



Gemeinde Pfalzgrafenweiler
Landkreis Freudenstadt

**Bebauungsplan
„PV-Freiflächenanlage Hayer“**

Regelverfahren

in Pfalzgrafenweiler – Durrweiler

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Fassung vom 12.07.2024

Vorentwurf



GFRÖRER
INGENIEURE

info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de

1. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen dieser Vorschrift sind:

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05. März 2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S. 422)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231)

Aufgrund der LBO und Gemeindeordnung Baden-Württemberg werden für das Gebiet des Bebauungsplans nachfolgende bauordnungsrechtliche Festsetzungen erlassen.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und gültigen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft.

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung vom 12.07.2024 wird Folgendes festgesetzt:

2. Örtliche Bauvorschriften

Gemeinden können durch Satzungen örtliche Bauvorschriften erlassen (§ 74 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-7 LBO BW) über

2.1 Anforderungen an Werbeanlagen und Automaten; dabei können sich die Vorschriften auch auf deren Art, Größe, Farbe und Anbringungsort sowie auf den Ausschluss bestimmter Werbeanlagen und Automaten beziehen, § 74 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 LBO BW

- Werbeanlagen sind nicht zulässig.
- Zulässig ist lediglich eine unbeleuchtete Informationstafel mit Angaben über den erzeugten Strom, die Einsparung von CO₂ und zu den technischen Daten. Die Größe der Informationstafel darf 2 m² nicht überschreiten.

2.1.1 Anforderungen an die Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und an die Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter sowie über Notwendigkeit oder Zulässigkeit und über Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen, § 74 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 LBO BW

2.1.2 Gestaltung der unbebauten Flächen

- Alle unbebauten und unbefestigten Freiflächen sind als artenreiche Wiesenflächen anzulegen und dauerhaft extensiv zu bewirtschaften. Dauerhafte Lagerflächen sind nicht zulässig.
- Sämtliche befestigten Flächen (Wege, Zufahrten usw.) sind aus langfristig wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

2.1.3 Einfriedungen

- Einfriedungen dürfen eine Höhe von 2,2 m nicht überschreiten. Als Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung gilt die Oberkante des Geländes nach Herstellung der Baumaßnahme.
- Zulässig sind ausschließlich Gittermattenzäune ohne weitere Sichtschutzeinrichtungen. Maschendrahtzäune sowie Mauern als Einfriedungen sind nicht zulässig.
- Einfriedungen müssen einen Bodenabstand von 15 cm aufweisen um die Durchlässigkeit für Reptilien und Kleinsäuger zu gewährleisten. In Hanglagen ist dieser Bodenabstand mindestens an einem Ende des jeweiligen Zaunsegments einzuhalten.
- Zu benachbarten landwirtschaftlichen Wegen und landwirtschaftlichen Flächen ist ein Abstand von mindestens 1,00 m einzuhalten.

2.2 Stützmauern und Geländemodellierung

- Aufschüttungen und Abgrabungen zur Geländemodellierung mit Ausnahme von Erdbewegungen zur Herstellung von Anlagen zur Rückhaltung, verzögerten Ableitung und Versickerung von Oberflächenwasser sind nicht zulässig.
- Stützmauern sind nicht zulässig

Fassungen im Verfahren:

Fassung vom 12.07.2024



GFRÖRER
INGENIEURE
Hohenzollernweg 1
72186 Empfingen
07485/9769-0
info@gf-kom.de

Bearbeiter:

Thomas Grözinger, Stefanie Agner

Es wird bestätigt, dass der Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt.

Ausgefertigt Gemeinde Pfalzgrafenweiler, den

.....

Dieter Bischoff (Bürgermeister)