



Gemeinde Pfalzgrafenweiler  
Landkreis Freudenstadt

**Bebauungsplan  
„Waldsägmühle – 1. Änderung“**

Regelverfahren

in Pfalzgrafenweiler-Kälberbronn

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

Fassung vom 05.12.2023

*Vorentwurf*



**GFRÖRER**  
INGENIEURE

[info@gf-kom.de](mailto:info@gf-kom.de)  
[www.gf-kommunal.de](http://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 Gesetz vom 13. Juni 2023 (Gbl. S. 170)
- 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 Bebauungsplanes nachfolgende bauordnungsrechtliche Festsetzungen erlassen.

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

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung vom 05.12.2023 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 die äußere Gestaltung baulicher Anlagen einschließlich Regelungen über Gebäudehöhen und -tiefen sowie über die Begrünung, § 74 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 LBO BW

#### 2.1.1 Dachform und Dachneigung

Für Dachform und Dachneigung gilt:

Dachform und Dachneigung sind im zeichnerischen Teil zugeordnet.

#### 2.1.2 Fassaden und Dachgestaltung

Für Fassaden und Dachgestaltung gilt:

- Bei Material- und Farbwahl für Außenwände und Dachdeckungen sind stark reflektierende und spiegelnde Materialien – ausgenommen Glas – unzulässig.

### 2.2 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

#### 2.2.1 Werbeanlagen

Für Werbeanlagen gilt:

- Werbeanlagen sind nur an der „Stätte der eigenen Leistung“ und nur im Bereich von SO 1 und SO 3 zulässig.
- Bewegliche oder fahrbare Werbeanlagen sind nicht zulässig.
- Die Werbemittel sollen in unbeleuchteter, hinterleuchteter oder angestrahelter Form ausgeführt sein. Intermittierende, Lauflichtanlagen und Laseranlagen sind unzulässig.
- Die Oberkante der Werbeanlagen darf die Oberkante des Gebäudehauptkörpers nicht überragen.
- Werbeanlagen müssen sich dem Gebäudeteil, an dem sie angebracht sind, deutlich unterordnen. Die Höhe der Schrift bei Werbeanlagen an Gebäuden darf höchstens 100 cm betragen, ihre Länge darf insgesamt nur 2/3 der Gebäudefront einnehmen.
- Pro Gebäude sind zwei Werbeanlagen zulässig, die jeweils eine Fläche von max. 10 m<sup>2</sup> umfassen dürfen.
- Die Fläche einer Werbeanlage darf 5% der jeweiligen Gebäudewand nicht überschreiten. Mehrere Anlagen an einer Fassade müssen gestalterisch aufeinander abgestimmt sein
- Freistehende Anlagen dürfen innerhalb der überbaubaren Fläche höchstens 8,0 m<sup>2</sup>, außerhalb der überbaubaren Flächen maximal 1,0 m<sup>2</sup> Grundfläche einnehmen.

### **2.2.2 Automaten**

Für Automaten gilt:

- Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Automaten (auch bewegliche oder fahrbare) nicht zulässig.

### **2.3 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**

#### **2.3.1 Gestaltung der unbebauten Flächen**

Für die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke gilt:

- Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

#### **2.3.2 Einhausung von Abfallbehältern, Mülltonnen und Containern**

Für die Einhausung von Abfallbehältern, Mülltonnen und Containern gilt:

- Dauerhaft an öffentlichen Verkehrsflächen aufgestellte Abfallbehälter und Mülltonnen müssen in einem geschlossenen Behältnis untergebracht oder gegen Einsicht von den öffentlichen Verkehrsflächen abgeschirmt werden.
- Der Abstand von Einhausungen zu öffentlichen Verkehrsflächen muss mindestens 1,00 m betragen.

## 2.4 Die Beschränkung oder den Ausschluss der Verwendung von Außenantennen, die Unzulässigkeit von Niederspannungsfreileitungen in neuen Baugebieten und Sanierungsgebieten, § 74 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 und Nr. 5 LBO BW

### 2.4.1 Antennen und Anlagen für die Telekommunikation sowie Niederspannungs- und Fernmeldefreileitungen

Für Antennen und Anlagen für die Telekommunikation gilt:

- Freistehende Antennen für Rundfunk und Fernsehen sind nicht zulässig.
- Pro Grundstück sind gleichartige Empfangsanlagen nur einmal zulässig.
- Satellitenantennen sind auf dem Dach nur dann zulässig, wenn aus physikalischen Gründen kein anderer Standort möglich ist. Sie sind farblich an den Hintergrund anzupassen.

#### Fassungen im Verfahren:

Fassung vom 05.12.2023



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

#### Bearbeiter:

Stefanie Agner, Thomas Grözinger

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

Ausgefertigt Gemeinde Pfalzgrafenweiler, den .....

.....

Dieter Bischoff (Bürgermeister)