



**Gemeinde Empfingen
Landkreis Freudenstadt**

**Bebauungsplan
„Brunnenstraße Nord“**

Verfahren nach §13a BauGB

in Empfingen

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Unterlagen für die Sitzung am 05.02.2019

Dettenseer Straße 23 | 72186 Empfingen | 07485/9769-0
Bahnhofstraße 18-20 | 88662 Überlingen | 07551/83498-0

BÜROGFRÖRER
UMWELT • VERKEHR • STADTPLANUNG

I. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen dieser Vorschrift sind:

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie zu Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen vom 21.11.2017 (GBl. S. 612)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2018 (GBl. S. 221)

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 wird folgendes festgesetzt:

II. Örtliche Bauvorschriften

1. Äussere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1. Dachform und Dachneigung

Die Wahl der Dachform ist frei. Flach- und Tonnendächer sind unzulässig.

1.2. Fassaden- und Dachgestaltung

Für die Fassaden- und Dachgestaltung gilt:

- Bei Material- und Farbwahl für Außenwände sind stark reflektierende und spiegelnde Materialien – ausgenommen Glas und Materialien zur Energiegewinnung - unzulässig.
- Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind zulässig, müssen jedoch aus nicht reflektierendem Material bestehen. Auf geneigten Dächern sind diese Anlagen nur in gleicher Dachneigung und gleicher Ausrichtung zulässig.

2. Werbeanlagen (§ 74 Abs.1 Nr. 2 LBO)

- Das Anbringen von Werbung ist nur an der „Stätte der eigenen Leistung“ zulässig
- und darf nur am Gebäude unterhalb der festgesetzten TH max erfolgen.
- Werbeanlagen sind nur bis zu einer Größe von 1 m² zulässig.
- Lauflicht- und Wechsellichtanlagen sind unzulässig.

3. Gestaltung der unbebauten Flächen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

3.1. Gestaltung der unbebauten Flächen

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

3.2. Gestaltung der Stellplätze

Stellplatzflächen und ihre Zufahrten sind mit einer wasserdurchlässigen Belagsausbildung herzustellen.

3.3. Einfriedungen und Stützmauern

Für Einfriedungen und Stützmauern gilt:

- Zu öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Stützmauern und Mauern bis max. 1,0 m Höhe zugelassen.
- Bei einer Kombination von Mauer und einem aufgesetzten Zaun darf die Einfriedung zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche 2,50 m Höhe nicht überschreiten.
- Lebende Einfriedungen (z.B. Hecken) dürfen entlang von öffentlichen Verkehrsflächen 2,00 m Höhe nicht überschreiten.
- Soweit Grundstücke an Verkehrsflächen angrenzen, an denen sich kein Gehweg befindet, sind Einfriedungen an diesen Seiten mindestens 0,50 m hinter die Grundstücksgrenze zurückzusetzen.
- Einfriedungen dürfen die Verkehrssicherheit und die Funktionsfähigkeit der Verkehrsflächen nicht beeinträchtigen, insbesondere sind die an Einmündungen notwendigen Sichtfenster uneingeschränkt frei zu halten.

In anderen Bereichen richtet sich die Höhe der Einfriedung aller Art nach dem Nachbarrechtsgesetz.

4. Erhöhung der Stellplatzverpflichtungen für Wohnen (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO, § 37 Abs. 1 LBO)

Für Wohnungen wird festgesetzt:

- 2 Stellplätze / Wohneinheit

Fassungen im Verfahren:

Fassung vom 21.01.2019 für die Sitzung am 05.02.2019

Bearbeiter:

Laura Digiser

BÜROGRÖRER
UMWELT • VERKEHR • STADTPLANUNG

Dettenseer Str. 23


72186 Empfingen

07485/9769-0

info@buero-gfroerer.de

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

Ausgefertigt Gemeinde Empfingen, den 06.02.2019



Ferdinand Truffner (Bürgermeister)

