



Gemeinde Empfingen  
Landkreis Freudenstadt

**Bebauungsplan  
„Innovationscampus Heinzberg, Empfingen“ – 1. Änderung**

Verfahren nach § 13 BauGB

in Empfingen

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

Fassung vom 02.06.2023



**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 Artikel 3 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26, 41)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26, 42)

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 02.06.2023 wird folgendes festgesetzt:

## 2. Örtliche Bauvorschriften

---

### 2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO)

#### 2.1.1 Dachform und Dachneigung

Dachform und Dachneigung sind freigestellt.

#### 2.1.2 Dachaufbauten, Dachflächenfenster und Dacheinschnitte

Dachaufbauten, Dachflächenfenster und Dacheinschnitte sind zulässig, ebenso Anlagen zur Nutzung solarer Energien.

#### 2.1.3 Dach- und Fassadengestaltung

- Bei Material- und Farbwahl für Außenwände sind grelle Farben sowie stark reflektierende und spiegelnde Materialien -ausgenommen Glas- unzulässig. Metallverkleidungen sind nicht zulässig. Es wird auf die Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ mit den entsprechenden Vorgaben hingewiesen.
- Die Decken der Bunker müssen unverändert mit Boden und Vegetation überdeckt bleiben.

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

- Werbeanlagen sind nur zulässig an der Stätte der Leistung, im Grundstückseinfahrtsbereich und an den der Einfahrt zugewandten Gebäudeseiten. Diese können unbeleuchtet, hinterleuchtet oder angestrahlt werden. Zulässig sind nur Werbeanlagen bis max. 4 m<sup>2</sup> Größe.
- Leuchtreklame und Blinklichter sind ausgeschlossen.
- Automaten sind nicht zugelassen.

### 2.3 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen (§ 74 Abs.1 Nr.3 LBO)

#### 2.3.1 Gestaltung der Park-, Abstell- und Zufahrtsflächen

Um die Oberflächenversiegelung zu minimieren, sind neu anzulegende PKW-Stellplätze und Lagerflächen, von denen keine Grundwassergefährdung ausgeht, mit einer wasserdurchlässigen Belagsausbildung herzustellen.

#### 2.3.2 Gestaltung unbebauter Grundstücksflächen

Die nicht überbauten Flächen der bebaubaren Grundstücke und die Flächen, die nicht als Betriebsflächen genutzt werden, sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

### 2.3.3 Müllstandplätze

Müllstandplätze und Standorte für Recyclingbehälter sind möglichst in die Gebäude zu integrieren. Bei Freistellung sind sie mit geeigneten Sichtschutzmaßnahmen, die begrünt werden müssen, zu versehen.

### 2.3.4 Einfriedungen

- Die vorhandene Zaunanlage samt Toren hat Bestandsschutz. Für diese ist bei einer erforderlichen Erneuerung eine Gesamthöhe von 3,0 m zulässig. Die Zaunanlage muss auch im Falle von Erneuerungen oder Instandsetzungen, für Zauneidechsen stets passierbar bleiben. Die Parkplatzflächen von SO 2 dürfen bei Bedarf zusätzlich in die Einzäunung einbezogen werden.
- Weitere Einfriedungen sind innerhalb des Plangebiets in Form von Zäunen bis zu einer Höhe von max. 3,00 m zulässig. Die Zäune dürfen nicht blickdicht gestaltet werden. Eine Begrünung der Zäune ist zulässig. Bei der Herstellung von Zäunen ist die Durchgängigkeit für Zauneidechsen sicherzustellen.

### 2.4 Antennen und Anlagen für die Telekommunikation (§ 74 Abs. 1 Nr.4 LBO)

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ist ein Mast für die Telekommunikation bzw. für Send- und Empfangsanlagen mit einer maximalen Höhe von 40 m über dem Bestandsgelände zulässig. Der Standort ist im Lageplan zum Bebauungsplan eingetragen.

### 2.5 Niederspannungs- und Fernmeldeleitungen (§ 74 Abs. 1 Nr.5 LBO)

Niederspannungs- und Fernmeldeleitungen sind als Erdkabel zu verlegen.

#### Fassungen im Verfahren:

Fassung vom 02.06.2023

#### Bearbeiter:

Jana Gfrörer



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

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

Ausgefertigt Gemeinde Empfingen, den .....

.....

Ferdinand Truffner (Bürgermeister)