



**Gemeinde Empfingen
Landkreis Freudenstadt**

**Bebauungsplan
„Kindergarten Seiten“**

Verfahren nach § 13a BauGB

in Empfingen

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

I. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen dieser Vorschrift sind:

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 21. Mai 2019 (GBl. S. 161, 186)

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. Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen einschließlich Regelungen über Gebäudehöhen und -tiefen sowie über die Begrünung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1. Dachform und Dachneigung

Die Wahl der Dachform ist frei.

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.
- Die Verwendung von Materialien zur Dacheindeckung, von denen eine Gefährdung des Grundwassers ausgehen kann, ist nicht zulässig

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

Für Werbeanlagen gilt:

- Werbeanlagen sind unzulässig.

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 Nr. 3 LBO)

3.1. Gestaltung und Nutzung 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.

3.2. Gestaltung der Stellplätze

Für die Gestaltung von Stellplätzen gilt:

- Stellplatzflächen und ihre Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

3.3. Einfriedungen

Für Einfriedungen gilt:

- Soweit Grundstücke an Verkehrsflächen angrenzen, sind Einfriedungen an diesen Seiten mindestens 0,50 m hinter die Grundstücksgrenze zurückzusetzen.

- Einfriedungen dürfen die Verkehrssicherheit und die Funktionsfähigkeit der Verkehrsflächen nicht beeinträchtigen.
- Soweit Grundstücke an Landwirtschaftlichen Flächen angrenzen, sind Einfriedungen an diesen Seiten mindestens 0,50 m hinter die Grundstücksgrenze zurückzusetzen.
- Einfriedungen dürfen nur so errichtet werden, dass die Durchlässigkeit für Kleinsäuger sichergestellt ist.
- Einfriedungen aller Art dürfen eine Höhe von 2,0 m nicht überschreiten.
- Mauern sind unzulässig.

Fassungen im Verfahren:

Fassung vom 18.04.19 für die Sitzung am 06.05.19

Geänderte Fassung vom 16.09.19 für die Sitzung am 22.10.19

Bearbeiter:

Laura Digiser, Jana Walter

BÜROGFRÖRER
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 **23. Okt. 2019**

.....
Ferdinand Truffner (Bürgermeister)

