



**Gemeinde Empfingen
Landkreis Freudenstadt**

**Bebauungsplan
„Nordwestliche Dettenseer Straße“
- 1. Änderung**

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 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.

Da es sich um eine Deckblattänderung handelt, beziehen sich die nachfolgenden Örtlichen Bauvorschriften nur auf den Geltungsbereich der 1. Änderung. Im restlichen Bereich des Bebauungsplans „Nordwestliche Dettenseer Straße“ bleiben die bestehenden Festsetzungen erhalten.

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.

1.2. Fassaden- und Dachgestaltung

Für die Fassaden- und Dachgestaltung gilt:

- Bei Material- und Farbwahl für Außenwände und Dachdeckungen sind stark reflektierende und spiegelnde Materialien - ausgenommen Glas - unzulässig.
- Die Verwendung von Materialien zur Dacheindeckung, von denen eine Gefährdung des Grundwassers ausgehen kann, ist nicht zulässig.

Dachaufbauten sind zulässig als stehenden Gauben bis max. 1/3 der Gebäudelänge,

sie müssen mindestens einmal unterteilt sein,

Abstand zum Hauptfirst mind. 1,0 m (Ansichtsmaß),

Abstand zum Giebel mind. 1,5 m.

1.3. Definition von Carports / überdachten Stellplätzen

Überdachte Stellplätze/Carports sind Stellplätze in Form eines Bauwerks aus Pfosten oder Stützen mit einem Dach. Sie sind bis zu einer maximalen Höhe von 3 m zulässig und dürfen maximal an 2 Seiten (Seiten- und/oder Rückwand) geschlossen werden. Die Zufahrten dürfen nicht geschlossen werden.

2. Werbeanlagen (§ 74 Abs.1 Nr.2 LBO)

Für Werbeanlagen gilt:

- Lauf-, Wechsel- und Blinklichtanlagen sind unzulässig.
- Beleuchtete Werbeanlagen dürfen den Straßenverkehr nicht beeinträchtigen und sind blendfrei zu gestalten.
- Werbeanlagen auf Dachflächen – mit Ausnahme von Vordächern – sind unzulässig.
- Werbeanlagen sind nur an der „Stätte der eigenen Leistung“ zulässig.
- Die Größe aller Werbeanlagen darf insgesamt 1 m² nicht überschreiten.

3. Gestaltung der unbebauten Fläche (§ 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. Geländemodellierung

Alle Geländeänderungen (Abgrabungen, Auffüllungen) sind in den zeichnerischen Unterlagen im Kenntnisgabe- bzw. Baugenehmigungsverfahren deutlich ablesbar und auf Straßenhöhe bezogen im vorhandenen und geplanten Zustand darzustellen (Geländeprofile).

3.4. Einfriedungen

Einfriedungen sind zulässig als:

- Zäune,
- Sträucher und Hecken,

bis zu einer Höhe von 1,80 m.

Zu öffentlichen Verkehrsflächen und zum angrenzenden Feldweg ist ein Abstand von mind. 0,50 m einzuhalten.

3.5. Müllstandplätze

Sollen Abfallbehälter dauernd an öffentlichen Verkehrsflächen aufgestellt bleiben, so müssen sie in einem geschlossenen Behältnis untergebracht oder gegen Einsicht von den öffentlichen Verkehrsflächen abgeschirmt werden.

4. Antennen und Anlagen für die Telekommunikation (§ 74 Abs. 1 Nr. 4 und 5 LBO)

Je Gebäude darf nur eine Antenne angebracht werden. Parabolische Vorrichtungen für Telekommunikation und Datenübertragung sind bis zu einem Durchmesser von 1,0 m zulässig und farblich dem Standort am Gebäude anzupassen.

Verfahrensvermerke:

Fassung vom 12.03.2019 für die Sitzung am 09.04.2019

Bearbeiter:

Laura Digiser

BÜROGRÖRER
UMWELT • VERKEHR • STADTPLANUNG

Dettenseer Str. 23

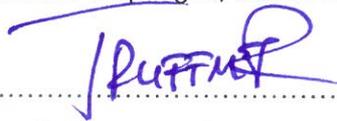
72186 Empfingen

07485/9769-0

info@buero-groerer.de

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

Ausgefertigt Gemeinde Empfingen, den 10.04.2019



.....
Ferdinand Truffner (Bürgermeister)

