



**GEMEINDE EMPFINGEN  
LANDKREIS FREUDENSTADT**

**BEBAUUNGSPLAN  
"SPIEL- UND FESTWIESE – 1. ÄNDERUNG"**

**in Empfingen-Wiesenstetten**

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

Stand vom 21.02.2017

**GEMEINDE EMPFINGEN  
LANDKREIS FREUDENSTADT**

**BEBAUUNGSPLAN  
"SPIEL- UND FESTWIESE - 1. ÄNDERUNG"**

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

---

**I. RECHTSGRUNDLAGEN**

Rechtsgrundlagen dieser Vorschriften sind:

- Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg i.d. F. vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.11. 2014 (GBl. S. 501) m. W. v. 01.03.2015
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17.12.2015 (GBl. 2016 S. 1) m. W. v. 15.01.2016

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

Die zulässige Dachform ist dem Lageplan zu entnehmen.

#### 1.2. Fassaden- und Dachgestaltung

Spiegelnde Materialien sind nicht zulässig. Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind nur aus nichtreflektierendem Glas zulässig.

#### 1.3. Dachaufbauten, Dachflächenfenster und Dacheinschnitte

Dachaufbauten sind nicht zulässig.

### 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.

### 3. GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

#### 3.1. Gestaltung der nicht bebauten Flächen

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

#### 3.2. Gestaltung der Stellplätze

Um die Oberflächenversiegelung zu minimieren, sind die Stellplatzflächen mit einer wasserdurchlässigen Belagsausbildung herzustellen.

#### 3.3. Einfriedungen

Für Einfriedungen gilt:

- Zu öffentlichen Flächen sind Stützmauern und Mauern bis max. 1,0 m Bauhöhe erlaubt.
- Bei einer Kombination von Mauer und einem aufgesetzten Zaun darf die Einfriedung zum öffentlichen Bereich 1,50 m Höhe nicht überschreiten.
- In anderen Bereichen richtet sich die Höhe der Einfriedung aller Art nach dem Nachbarrechtsgesetz.
- Mit Einfriedungen und Stützmauern ist ein Mindestabstand von 0,50 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einzuhalten.

### 3.4. Geländeaufschüttungen

Für Geländeaufschüttungen gilt:

- Alle Geländeänderungen (Abhub, Auffüllungen) sind in den zeichnerischen Unterlagen im Kenntnissgabe- bzw. Baugenehmigungsverfahren deutlich ablesbar und auf Meereshöhe bezogen im vorhandenen und geplanten Zustand darzustellen (Geländeprofile).
- Geländeänderungen müssen mit den Geländebeziehungen auf den Nachbargrundstücken entsprechend abgestimmt werden.
- Bei allen Bau- und Planungsmaßnahmen sind die Grundsätze des schonenden und sparsamen Umgangs mit Boden zu berücksichtigen (§ 4 BodSchG, §§ 1 und 202 BauGB, §§ 1 und 2 BNatSchG).
- Anfallendes nicht kontaminiertes Aushubmaterial (Oberboden) ist nach Möglichkeit wieder auf dem Baugrundstück einzubauen.
- Überschüssiger, kulturfähiger und nicht kontaminierter Unterboden, ist einer Verwendung auf Rekultivierungs- und Landschaftsbauflächen zuzuführen. Hierbei ist Rücksprache mit der Gemeinde zu halten, die ggf. geeignete Standorte angeben wird.
- Den zeichnerischen Unterlagen im Kenntnissgabe- bzw. Baugenehmigungsverfahren ist ein Gestaltungsplan für die Außenanlagen vorzulegen, in dem verbindliche Aussagen über Art und Umfang der befestigten Freiflächen, Versiegelung und der Grünanlagen, einschl. Pflanzplan, enthalten sind.

### 3.5. Sonstige Anlagen auf den Grundstücken

Für sonstige Anlagen auf den Grundstücken gilt:

- Windkraftanlagen sind nicht zulässig.
- Aufbauten (z.B. Aufständerungen) zur Nutzung der Sonnenenergie sind im Rahmen der Mindestanforderung nach der jeweils geltenden EnEV bis maximal 1m über der Dachfläche zulässig. Liegende Module sind grundsätzlich erlaubt.
- Freistehende bzw. gebäudeunabhängige Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind nicht zulässig.

**Aufgestellt:**

Empfingen, den 13.12.2016

zuletzt geändert am: 21.02.2017 (o.Ä., nur Datum Satzungsbeschluss)

**Der Antragsteller:**

Gemeinde Empfingen, den 22.02.2017

