



Gemeinde Waldachtal
Landkreis Freudenstadt

Bebauungsplan
„Schafhofäcker Erweiterung Teil II neu – 1. Änderung“

Verfahren nach § 13a BauGB

in Waldachtal-Tumlingen

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Fassung vom 26.06.2023 für die Sitzung am 18.07.2023 und 19.09.2023



GFRÖRER
INGENIEURE

info@gf-kom.de
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 1 des Gesetzes vom 4. April 2023 (GBl. S. 137)

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 26.06.2023 wird folgendes festgesetzt:

2. Örtliche Bauvorschriften

Gemeinden können durch Satzungen örtliche Bauvorschriften erlassen (§74 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-7 LBO BW) über,

2.1.1 Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen einschließlich Regelungen über Gebäudehöhen und -tiefen sowie über die Begrünung, § 74 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 LBO BW

2.2 Äußere Gestaltung der Solarmodule

Zur Vermeidung von Blendwirkungen auf die angrenzenden Umgebungen sind ausschließlich Solarmodule zulässig, die mit einer Antireflexionsschicht oder vergleichbaren technischen Ausstattungen versehen sind.

Die Anlagen und Anlagenteile sind so herzustellen, dass eine Beweidung mit Schafen möglich ist.

2.3 Anforderungen an Werbeanlagen und Automaten; dabei können sich die Vorschriften auch auf deren Art, Größe, Farbe und Anbringungsort sowie auf den Ausschluss bestimmter Werbeanlagen und Automaten beziehen, § 74 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 LBO BW

Werbeanlagen sind nicht zulässig.

2.4 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 Satz 1 Nr. 3 LBO BW

2.4.1 Gestaltung der unbebauten Fläche

Alle unbebauten und unbefestigten Freiflächen sind als artenreiche Wiesenflächen anzulegen und dauerhaft extensiv zu bewirtschaften. Dauerhafte Lagerflächen sind nicht zulässig.

Sämtliche befestigten Flächen (Wege usw.) sind aus langfristig wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

2.4.2 Einfriedungen

- Einfriedungen müssen einen Bodenabstand von mindestens 20 cm aufweisen um die Durchlässigkeit für Reptilien und Kleinsäuger zu gewährleisten.
- Zu benachbarten landwirtschaftlichen Wegen und landwirtschaftlich genutzten Flächen ist ein Abstand von mindestens 1,0 m einzuhalten.

2.4.3 Stützmauern und Geländemodellierungen

Aufschüttungen und Abgrabungen zur Geländemodellierung mit Ausnahme von Erdbewegungen zur Herstellung von Anlagen zur Rückhaltung, verzögerten Ableitung und Versickerung von Oberflächenwasser sind nicht zulässig.

Stützmauern sind nicht zulässig.

2.5 Die Beschränkung oder den Ausschluss der Verwendung von Außenantennen, die Unzulässigkeit von Niederspannungsfreileitungen in neuen Baugebieten und Sanierungsgebieten, (§ 74 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 und Nr. 5 LBO BW)

2.5.1 Antennen und Anlagen für die Telekommunikation sowie Niederspannungs- und Fernmeldefreileitungen

Niederspannungs- und Fernmeldefreileitungen sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht zulässig. Diese sind unterirdisch zu verlegen.

Fassungen im Verfahren:

Fassung vom 26.06.2023 für die Sitzung am 18.07.2023 und 19.09.2023

Bearbeiter:

Stefanie Agner, Thomas Grözinger

 **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 Waldachtal, den 19.09.2023

.....
Annick Grassi (Bürgermeisterin)