

**GEMEINDE WALDACHTAL
LANDKREIS FREUDENSTADT**

**BEBAUUNGSPLAN
"MARTINSKIRCHLE - 6. ÄNDERUNG"
in Waldachtal - Tumlingen**

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Fassung vom 18.12.2018

**GEMEINDE WALDACHTAL
Landkreis Freudenstadt**

**BEBAUUNGSPLAN
"MARTINSKIRCHLE - 6. ÄNDERUNG"**

in Waldachtal - Tumlingen

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 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 8 des Gesetzes vom 6. März 2018 (GBl. S. 65, 73)

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 und Dachneigung

Zulässig sind alle Dachformen, ausgenommen Flachdächer und Tonnendächer.

Als Flachdächer gelten Dächer mit einer Dachneigung von 0° bis 4°.

1.2. Nutzung von Solarenergie

Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind zulässig, müssen jedoch aus nicht störend reflektierendem bzw. nicht blendendem Material bestehen. Auf geneigten Dächern sind diese Anlagen nur in gleicher Dachneigung und gleicher Ausrichtung zulässig.

1.3. Fassadengestaltung

Bei Material- und Farbwahl für Außenwände sind stark reflektierende und spiegelnde Materialien - ausgenommen Glas - unzulässig.

2. WERBEANLAGEN (§ 74 Abs.1 Nr.2 LBO)

Werbeanlagen sind nur an der „Stätte der eigenen Leistung“ zulässig.

Werbeanlagen dürfen die Größe von einem Quadratmeter nicht überschreiten.

Lauf-, Wechsel- und Blinklichtanlagen sind unzulässig.

Beleuchtete Werbeanlagen dürfen den Straßenverkehr nicht beeinträchtigen und sind blendfrei zu gestalten.

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

3.1. Einfriedungen

Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig. Sie müssen einen Abstand von 0,50 m zu öffentlichen Verkehrsflächen (Fahrbahn und Gehwege) einhalten.

Maschendrahtzäune sind nicht zulässig.

3.2. Gestaltung unbebauter Grundstücksflächen

Die nicht überbauten Flächen der bebaubaren Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

3.3. 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.

3.4. Abgrabungen und Aufschüttungen sowie Stützmauern

Abgrabungen und Aufschüttungen sind bis maximal 2,5 m unter bzw. über der natürlichen Geländeoberfläche zulässig.

Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig. Darüber hinaus sind nur noch Böschungen bis maximal 1:2 zulässig.

Stützmauern müssen einen Abstand von 0,50 m zu öffentlichen Verkehrsflächen (Fahrbahn und Gehwege) einhalten.

Die Geländegestaltung ist in den Bauplänen und durch entsprechende Geländeschnitte darzustellen.

Aufgestellt:

Empfingen, den 23.05.2017

Geändert:

Empfingen, den 06.09.2018

Zuletzt geändert:

Empfingen, den 18.12.2018



Dettenseer Str. 23
72186 Empfingen

Anerkannt und ausgefertigt:

Waldachtal, den

.....

Annick Grassi, Bürgermeisterin