

Gemeinde Waldachtal
Landkreis Freudenstadt

Bebauungsplan
„Sondergebiet Waldhof – 1. Änderung“

Verfahren nach § 13 BauGB
in Waldachtal – Salzstetten

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Fassung vom 23.08.2022

Satzungsbeschluss



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 27 der Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 02. Dezember 2020 (GBl. S. 1095)

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.

2. Örtliche Bauvorschriften

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

2.1 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

2.1.1 Dachform und Dachneigung

Die zulässigen Dachformen und Dachneigungen sind im Lageplan eingetragen.

2.1.2 Fassaden und Dachgestaltung

Aus Gründen des Grundwasser- und insbesondere des Bodenschutzes sind nur Dachdeckungen und Dachinstallationen aus Materialien zulässig, die sicherstellen, dass keine Schwermetalle ausgelöst werden.

Nicht zulässig sind danach z.B. Dachdeckungen aus Kupfer und unbeschichteten Stahlblechen oder Titanzinkblech, ebenso wie Fassadenverkleidungen aus diesem Material.

2.1.3 Größe und Konstruktion

Die Größe der zulässigen baulichen Anlagen ergibt sich aus der Größe der Baufenster, der Nutzungsschablone im graphischen Teil und der vorgeschriebenen Dachform.

Für neu geplante Gebäudeteile, die in den Waldabstand hineinreichen, ist eine Verstärkung der Dachkonstruktion nachzuweisen, die eine Gefährdung durch umstürzende Bäume ausschließt.

2.2 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

2.2.1 Einfriedungen

Zulässig sind:

- zur offenen Feldlage nur Hecken aus heimischen und standortgerechten Sträuchern
- naturnah ausgebildete Zäune.

Koppelzäune als Drahtzäune sind nur zulässig, wenn sie nicht mehr als 2 Drähte besitzen und keine Zwischenraumnetze besitzen.

3. Hinweise

siehe Planungsrechtliche Festsetzungen

Fassungen im Verfahren:

Fassung vom 23.08.2022


Bearbeiter:

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 23.08.2022


.....
Annick Grassi (Bürgermeisterin)

