

Stadt Hüfingen
Schwarzwald-Baar-Kreis

**Bebauungsplan
„Ziegeleschle II“**

Regelverfahren

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Fassung vom 26.10.2021

Entwurf

Änderungen im Vergleich zur Fassung vom 27.05.2021 sind grau markiert



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 das Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)
- 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 Bebauungsplans nachfolgende bauordnungsrechtliche Festsetzungen erlassen.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und gültigen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft.

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung vom ~~27.05.2021~~ 26.10.2021 wird folgendes festgesetzt:

2. Örtliche Bauvorschriften

2.1 Dachaufbauten (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO BW)

Dachaufbauten (z.B. Aufständerungen) zur Nutzung der Sonnenenergie sind bis maximal 2,00 m über der Dachfläche zulässig.

Liegende Module sind grundsätzlich erlaubt.

Auf geneigten Dächern sind diese Aufbauten nur in gleicher Dachneigung und gleicher Ausrichtung wie das Hauptdach zulässig.

Auf Flachdächern der Hauptgebäude sind Solaranlagen an allen Seiten um mindestens 1,50 m vom Dachrand abzurücken.

2.2 Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO BW)

Für Werbeanlagen gilt:

- Werbeanlagen und Beschriftungen auf Dachflächen sind unzulässig.
- Werbeanlagen an Gebäuden dürfen je Gebäudeseite eine maximale Fläche von 10 m² nicht überschreiten und nicht über die festgesetzte maximale Gebäudehöhe hinausreichen.
- Freistehende Werbeanlagen dürfen eine Grundfläche von insgesamt 10 m² je Baugrundstück und eine maximale Höhe von 8,00 m nicht überschreiten.
- Werbeanlagen sind so zu gestalten, dass sie sich als integrierter Bestandteil der Gestaltung und Architektur des Gebäudes und der Nachbarbebauung unterordnen. Dies gilt insbesondere für die Größe, Farbgestaltung, Beleuchtung und Anordnung der Werbeanlagen.
- Dynamische Werbeanlagen wie Lauf-, Wechsel- und Blinklichtanlagen, Lichtspiele, bewegliche Konstruktionen etc. sind unzulässig.

2.3 Geländemodellierungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO BW)

Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur zum Zwecke der Einebnung des Geländes zulässig. Die maximal zulässige Höhe der Aufschüttung / Abgrabung in Bezug zur Neigung des natürlichen Geländes beträgt:

Geländeneigung	Max. Aufschüttung / Abgrabung
0 % < 5 %	1,5 m
5 % < 7,5 %	2,0 m

Bei Geländeneigungen von mehr als 7,5 % können ausnahmsweise höhere Aufschüttungen / Abgrabungen zugelassen werden.

Das geplante Gelände ist in seinem Niveau dem der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche oder den der sonstigen angrenzenden Nutzung anzugleichen. Das Böschungsverhältnis hierzu beträgt max. 2:1.

Großflächige Abgrabungen zur Belichtung des Untergeschosses sind nicht zulässig.

2.4 Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO BW)

Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sowie die nicht aus betrieblichen Gründen (Stellplatzflächen, Wege etc.) genutzten Grundstücksteile sind als Grünflächen mit flächigem Bewuchs gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

2.5 Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO BW)

Für Einfriedungen gilt:

- Einfriedungen jeder Art dürfen im Bereich von Grundstückszufahrten eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.
- Soweit Grundstücke an Verkehrsflächen angrenzen, sind „tote Einfriedungen“ an diesen Seiten mindestens 0,50 m und „lebende Einfriedungen“ mindestens 0,75 m hinter die Grundstücksgrenze zurückzusetzen.

Fassungen im Verfahren:

Fassung vom 26.10.2021

Bearbeiter:

Andreas Gorgol / Axel Philipp



Gottlieb-Daimler-Straße 2
88696 Owingen
07551/83498-0
info@gf-kom.de

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

Ausgefertigt Hüfingen, den

.....

Michael Kollmeier (Bürgermeister)