



Gemeinde Lauterbach
Landkreis Rottweil

**Bebauungsplan
„Hözlshof II“**

Verfahren nach § 13b BauGB

in Lauterbach

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Fassung vom 27.02.2023 für die Sitzung am 13.03.2023

Entwurf



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.

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung vom 27.02.2023 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 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

Auf den Hauptgebäuden gilt für Dachformen und Dachneigungen:

- Die Dachform und -neigung ist frei wählbar.

Ausgeschlossen sind lediglich Tonnen- und Bogendächer.

Auf Nebenanlagen, Carports und Garagen gilt:

- Die Dachform und -neigung ist frei wählbar.

2.1.2 Fassaden und Dachgestaltung

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

2.2 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

2.2.1 Werbeanlagen

Für Werbeanlagen gilt:

- Lauf-, Wechsel- und Blinklichtanlagen sind unzulässig.
- Die Werbemittel müssen in unbeleuchteter, hinterleuchteter oder angestrahlter Form ausgeführt sein.
- Beleuchtete Werbeanlagen dürfen den Straßenverkehr nicht beeinträchtigen und sind blendfrei zu gestalten.
- Werbeanlagen sind nur an der „Stätte der eigenen Leistung“ zulässig.

2.3 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

2.3.1 Gestaltung der unbebauten Flächen

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

2.3.2 Einhausung von Abfallbehältern, Mülltonnen und Containern

- Dauerhaft an öffentlichen Verkehrsflächen aufgestellte Abfallbehälter und Mülltonnen müssen in einem geschlossenen Behältnis untergebracht oder gegen die Einsicht von den öffentlichen Verkehrsflächen abgeschirmt werden.
- Der Abstand von Einhausungen zu öffentlichen Verkehrsflächen muss mindestens 1,00 m betragen.

2.3.3 Einfriedungen

Für Einfriedungen gilt:

- Einfriedungen jeder Art dürfen im Bereich von Grundstückszufahrten und Kreuzungen in Höhe von 0,60 m nicht überschreiten.
- Entlang von Verkehrsflächen müssen „tote Einfriedungen“ mindestens 0,50 m und „lebende Einfriedungen“ mindestens 0,75 m hinter die Grundstücksgrenze zurückgesetzt werden.

2.4 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

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

- Je Gebäude darf nur eine Antenne / Paraboloiden Vorrichtung für Telekommunikation und Datenübertragung angebracht werden.
- Paraboloiden Vorrichtungen für Telekommunikation und Datenübertragung sind bis zu einem Durchmesser von 0,80 m zulässig und farblich dem Standort am Gebäude anzupassen.

2.5 Erhöhung der Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 und § 37 Abs. 1 LBO)

Je Wohnung sind auf dem Baugrundstück mindestens 1,5 Stellplätze nachzuweisen, wobei ein Stellplatz in einer Garage bzw. einem Carport und der zweite im zugehörigen Stauraum (Garagenzufahrt) untergebracht sein kann.

Ergibt sich aus der Berechnung der notwendigen Stellplätze ein halber Stellplatz, so ist dieser auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.

Fassungen im Verfahren:

Fassung vom 27.02.2023 für die Sitzung am 13.03.2023

Bearbeiter:

Thomas Grözingler, Stefanie Agner



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 Lauterbach, den

.....

Jürgen Leichtle (Bürgermeister)