



**Stadt Alpirsbach
Landkreis Freudenstadt**

**Bebauungsplan
„Saier Nord“**

Regelverfahren

in Alpirsbach – Peterzell

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Fassung vom 28.07.21

| | | | | |
|-------------------------|--|-------------------|--|---------------|
| Hohenzollernweg 1 | | 72186 Empfingen | | 07485/9769-0 |
| Schießgrabenstraße 4 | | 72280 Dornstetten | | 07443/24056-0 |
| Gottlieb-Daimler-Str. 2 | | 88696 Owingen | | 07551/83498-0 |

I. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen dieser Vorschrift sind:

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05. März 2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch das Änderungsgesetz 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 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 wird folgendes festgesetzt:

II. Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO-BW)

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

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

1.1. Dachform und Dachneigung

Die Dachneigung und die Dachform ist frei wählbar.

1.2. Dachaufbauten und Dacheinschnitte

- Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind aus nicht reflektierendem Glas zulässig.
- Aufbauten (z.B. Aufständereien) zur Nutzung der Sonnenenergie sind bis maximal 2 m über der Dachfläche zulässig. Liegende Module sind grundsätzlich erlaubt.

1.3. Fassaden und Dachgestaltung

- Reflektierende Materialien sind nicht zulässig.
- Dachbegrünungen sind zulässig.

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 Nr. 2 LBO-BW

2.1. Werbeanlagen

- Lauf-, Wechsel- und Blinklichtanlagen sind zulässig. Sie dürfen jedoch den Straßenverkehr nicht beeinträchtigen und sind blendfrei zu gestalten.
- Außerhalb der Betriebszeiten des dazugehörigen Betriebs ist die Beleuchtung der Werbeanlagen auf ein Mindestmaß zu reduzieren.
- Werbeanlagen am Gebäude sind uneingeschränkt zulässig und dürfen die festgesetzte Gebäudemaximalhöhe max. um 2,00 m überschreiten.
- Freistehende Werbeanlagen sind bis insgesamt max. 20 m² je Baugrundstück zulässig.

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 Nr. 3 LBO-BW

3.1. Gestaltung der unbebauten Flächen

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

3.2. Einfriedung

- Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen müssen die Einfriedungen einen Abstand von mindestens 1,00 m zur Grenze einhalten.
- Entlang von öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen bis max. 2,50 m zulässig.
- In allen anderen Bereichen gilt das Nachbarrecht
- Die Einfriedungen dürfen die Verkehrssicherheit und die Funktionstüchtigkeit der Verkehrsflächen nicht beeinträchtigen.
- Bei Zaunanlagen ist ein Abstand zum Boden von mindestens 10 cm einzuhalten um die Durchlässigkeit für Kleinsäuger sicherzustellen.

3.3. Einhausung von Abfallbehältern, Mülltonnen und Containern

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. Der Mindestabstand zu öffentlichen Verkehrsflächen muss mindestens 1,00 m betragen.

Fassungen im Verfahren:

Fassung vom 28.07.21

Bearbeiter:

Gebhard Gfrörer, Jana Walter

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

Ausgefertigt Stadt Alpirsbach, den

.....

Michael E. Pfaff (Bürgermeister)