

Gemeinde Hüfingen
Schwarzwald-Baar-Kreis

**Bebauungsplan
„Im Einfang – Erweiterung“**

Regelverfahren

in Hüfingen – Sumpfohren

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Fassung vom 05.04.2022 für die Sitzung am 28.04.2022

Vorentwurf



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 der 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 05.04.2022 wird folgendes festgesetzt:

2. Örtliche Bauvorschriften

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

2.1.1 Dachform und Dachneigung

Doppelhäuser sind mit einer einheitlichen Dachneigung und durchgehend gleich geneigten Dachflächen auszubilden.

2.1.2 Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Für Dachaufbauten und Dacheinschnitte gilt:

- Der Abstand der Dachaufbauten und Dacheinschnitte muss mindestens 1,00 m von der Giebelwand und mindestens 1,00 m vom First betragen.
- Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind (auch in aufgeständerter Bauweise) maximal bis zur maximal zulässigen Gebäudehöhe zulässig.
- Auf geneigten Dächern sind diese nur in gleicher Dachneigung und gleicher Ausrichtung wie das Hauptdach zulässig.

2.1.3 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 (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Für Werbeanlagen gilt:

- Werbeanlagen sind nur an der „Stätte der eigenen Leistung“ zulässig.
- Werbeanlagen auf Dachflächen sind unzulässig.
- Beleuchtete Werbeanlagen sind unzulässig.

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 Nr. 3 LBO)

2.3.1 Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen

Für die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke gilt:

- Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen, zu begrünen und dauerhaft zu un-

terhalten.

- Freistehende bzw. gebäudeunabhängige Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind nicht zulässig.
- Windkraftanlagen sind nicht zulässig.

2.3.2 Einfriedungen

Für Einfriedungen gilt:

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

2.3.3 Geländemodellierung und -aufschüttungen

Für Geländemodellierungen gilt:

- Bei notwendigen Geländeaufschüttungen und -abgrabungen ist auf das natürliche Gelände Rücksicht zu nehmen.
- Großflächige Abgrabungen zur Belichtung des Untergeschosses sind nicht zulässig
- Geplante Auffüllungen oder Abgrabungen sind in den Bauvorlagen darzustellen.

2.3.4 Einhausung von Abfallbehältern, Mülltonnen und Containern

Dauerhaft an öffentlichen Verkehrsflächen aufgestellte Abfallbehälter und Mülltonnen müssen in einem geschlossenen Behältnis untergebracht oder gegen Einsicht von den öffentlichen Verkehrsflächen abgeschirmt werden.

Der Abstand von Einhausungen zu öffentlichen Verkehrsflächen muss mindestens 1,00 m betragen.

2.4 Erhöhung der Stellplatzverpflichtungen für Wohnen (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

- Pro Wohneinheit werden 2 Stellplätze festgesetzt.
- Stellplätze können im zugehörigen Stauraum vor Garagen oder Carports untergebracht sein, wenn der Stauraum eine Länge von mindestens 5,50 m aufweist.

Fassungen im Verfahren:

Fassung vom 05.04.2022 für die Sitzung am 28.04.2022



Bearbeiter:

Andreas Gorgol

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 Gemeinde Hüfingen, den

.....

Michael Kollmeier (Bürgermeister)