

Stadt Hüfingen
Schwarzwald-Baar-Kreis

**Bebauungsplan
„Hochstraße-Nord“**

Regelverfahren

in Hüfingen

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Fassung vom 28.10.2022

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

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung vom 28.10.2022 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 Dachformen

Es sind ausschließlich Flachdächer zulässig.

2.1.2 Dachaufbauten

Für Dachaufbauten gilt:

- Dachaufbauten (z.B. Aufständereien) zur Nutzung der Sonnenenergie sind bis maximal 2,00 m über der Dachfläche zulässig. Liegende Module sind grundsätzlich erlaubt.
- Solaranlagen an Hauptgebäuden sind an allen Seiten um mindestens 1,50 m vom Dachrand abzurücken.

2.2 Anforderungen an 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 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 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 der sonstigen angrenzenden Nutzung anzugleichen. Das Böschungsverhältnis hierzu beträgt max. 2:1.

Großflächige Abgrabungen zur Belichtung des Untergeschosses sind nicht zulässig.

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

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

2.3.3 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 28.10.2022

Bearbeiter:

Axel Philipp / Laura Müller



GFRÖRER
INGENIEURE
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 Stadt Hüfingen, den

.....

Michael Kollmeier (Bürgermeister)