



**Stadt Alpirsbach  
Landkreis Freudenstadt**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
„Jungbauernhof – 1.Änderung“**

**Regelverfahren**

in Alpirsbach - Reinerzau

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

Unterlagen für die Sitzung am 22.02.2018

*Entwurf*

Änderung zur Fassung vom 29.11.2017 sind grau hinterlegt.



## I. Rechtsgrundlagen

### Rechtsgrundlagen dieser Vorschrift sind:

- Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg i.d. F. vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie zu Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen vom 21.11.2017 (GBl. S. 612)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 23.02.2017 (GBl. 2016 S. 99, 100)

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 wird folgendes festgesetzt:

## II. Örtliche Bauvorschriften

### 1. Äussere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

---

#### 1.1. Dachform und Dachneigung

Siehe Einschrieb im Lageplan.

#### 1.2. Fassaden- und Dachgestaltung

Alle Gebäudeteile müssen in gedeckten Farben ausgebildet werden. Reflektierende ~~oder grellfarbige~~ Materialien sind nicht zugelassen. Glasfassaden in Form von Fenstern sind zulässig.

Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind aus nicht reflektierendem Glas zulässig.

~~Dachbegrünungen sind zulässig und erwünscht.~~

Flachdächer sind zu begrünen.

### 2. Werbeanlagen (§ 74 Abs.1 Nr.2 LBO)

---

Werbeanlagen sind unzulässig.

### 3. Gestaltung der unbebauten flächen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

---

#### 3.1. Gestaltung der unbebauten Flächen

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

#### 3.2. Geländemodellierung

Aufschüttungen und Abgrabungen dürfen zu den Nachbargrundstücken nur bis zu einer Höhe von ca. 1,0 m vorgenommen werden und ansonsten müssen diese auf die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke abgestimmt sein. Böschungen, welche zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen erforderlich sind, werden grundsätzlich im angrenzenden Bauland angelegt.

#### 3.3. Einfriedungen

Die Einfriedigungen innerhalb des Baugebietes sollen möglichst auf ein Minimum beschränkt werden. Hecken aus bodenständigen Sträuchern müssen laufend unterhalten und zurückgeschnitten werden. Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf maximal 1,50 m betragen, wobei die Sockelmauern höchstens 30 cm hoch sein dürfen, sofern durch das Gelände keine höheren Mauern erforderlich werden.

#### 3.4. Müllstandplätze

Auf den Grundstücken sind verdeckte Plätze für bewegliche Müllbehälter zu errichten, soweit sie nicht in den Gebäuden untergebracht werden können.

### 3.5. Antennen

Eine sichtbare Antennenanlagen ist pro Grundstück zulässig.

Sie ist jedoch farblich dem Gebäude anzupassen

### 4. Hinweise

---

Siehe Planungsrechtliche Festsetzungen.

#### Fassungen im Verfahren:

Fassung vom 07.02.2018 für die Sitzung am 22.02.2018.

#### Bearbeiter:

Laura Digiser

B.Sc. Geographie

G. Gfrörer (Dipl.Ing. FH)

**BÜROGFRÖRER**  
UMWELT • VERKEHR • STADTPLANUNG

Dettenseer Str. 23

72186 Empfingen

07485/9769-0

info@buero-gfroerer.de

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

Ausgefertigt Stadt Alpirsbach, den .....

.....

Michael Pfaff (Bürgermeister)