



**Stadt Alpirsbach  
Landkreis Freudenstadt**

**Bebauungsplan  
„Langäcker - 3. Änderung“**

**Verfahren nach § 13a BauGB**

in Alpirsbach – Reutin

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

Unterlagen für die Sitzung am 23.07.2019

*Entwurf*

Alle Änderungen sind grau hinterlegt



## **I. Rechtsgrundlagen**

### **Rechtsgrundlagen dieser Vorschrift sind:**

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) 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 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2018 (GBl. S. 221)

**Aufgrund der LBO und Gemeindeordnung Baden-Württemberg werden für das Gebiet des Bebauungsplanes nachfolgende ergänzende bauordnungsrechtliche Festsetzungen erlassen.**

**Alle anderen bisherigen Festsetzungen bleiben bestehen.**

## II. Örtliche Bauvorschriften

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

---

#### 1.1. Dachform und Dachneigung

Auf den Hauptgebäuden gilt für Dachformen und Dachneigungen:

- Die Wahl der Dachform – ausgenommen Flachdächern - ist frei.
- Die zulässige Dachneigung ist der jeweiligen Nutzungsschablone im Planteil zu entnehmen.

#### 1.2. Fassaden- und Dachgestaltung

Für die Fassaden- und Dachgestaltung gilt:

- Bei Material- und Farbwahl für Außenwände und Dachdeckungen sind stark reflektierende und spiegelnde Materialien - ausgenommen Glas - unzulässig.
- Die Verwendung von Materialien zur Dacheindeckung, von denen eine Gefährdung des Grundwassers ausgehen kann, ist nicht zulässig.
- Trapezbleche dürfen nur mit Farbanstrich verwendet werden. Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind zulässig.
- Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind nicht entgegen der Dachneigung und Dachausrichtung zulässig.

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

---

Für Werbeanlagen gilt:

- Werbeanlagen sind nur an der „Stätte der eigenen Leistung“ zulässig.
- Es ist maximal eine Werbeanlage pro Grundstück zulässig.
- Werbeanlagen auf Dachflächen – mit Ausnahme von Vordächern – sind unzulässig.
- Werbeanlagen sind nur bis zu einer Größe von max. 1 m<sup>2</sup> zulässig.
- Lauf-, Wechsel- und Blinklichtanlagen sind unzulässig.
- Beleuchtete Werbeanlagen dürfen den Straßenverkehr nicht beeinträchtigen und sind blendfrei zu gestalten.

### **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)**

#### **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 als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.
- Freistehende bzw. gebäudeunabhängige Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind zulässig.
- Windkraftanlagen sind nicht zulässig.

#### **3.2. Gestaltung der Stellplätze**

Für die Gestaltung von Stellplätzen gilt:

- Stellplatzflächen und ihre Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

#### **Fassungen im Verfahren:**

Fassung vom 21.01.19 für die Sitzung am 21.02.19

Geänderte Fassung vom 08.07.19 für die Sitzung am 23.07.19

#### **Bearbeiter:**

Joschka Joos

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

Ausgefertigt Stadt Alpirsbach, den .....

.....

Michael Pfaff (Bürgermeister)