



**Stadt Alpirsbach
Landkreis Freudenstadt**

**Bebauungsplan
„Struth – Erweiterung 1. Änderung und Erweiterung“**

Regelverfahren

in Reinerzau

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Unterlagen für die Sitzung am 08.10.2019

Vorentwurf

I. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen dieser Vorschrift sind:

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 21. Mai 2019 (GBl. S. 161, 186)

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)

Für die äußere Gestaltung bauliche Anlagen gilt:

- Dachform frei. Es sind nur Dacheindeckungen in den Farbtönen ziegelrot, rotbraun, braun, grau oder anthrazit zulässig. Glänzende bzw. reflektierende Materialien sind nicht zulässig.

1.1. Fassadengestaltung

Für die zulässigen Weideunterstände gilt:

- Zur Gestaltung der Fassaden darf ausschließlich naturbelassenes Holz in senkrechter Verschalung (z.B. Schlupf und Deckel) verwendet werden.

Für alle sonstigen baulichen Anlagen und Nebenanlagen gilt:

- Bei Material- und Farbwahl für Außenwände und Dachdeckungen sind stark reflektierende und spiegelnde Materialien unzulässig.

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

Werbeanlagen sind unzulässig.

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

- Alle unbebauten und unbefestigten Freiflächen sind als Wiesen- oder Weideflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.
- Dauerhafte Lagerflächen sind nicht zulässig.
- Sonstige befestigte Flächen sind aus wasserdurchlässigen Materialien auszubilden.

3.2. Einfriedungen

- Einfriedungen sind bis zu einer maximale Höhe von 2,00 m zulässig.
- Einfriedungen sind entlang von bestehenden land- und forstwirtschaftlichen Wegen mindestens 1,00 m zurückzusetzen.

Fassungen im Verfahren:

Fassung vom 10.09.19 für die Sitzung am 08.10.19

Geänderte Fassung vom 09.10.2019 nach der Sitzung vom 08.10.2019

Bearbeiter:

Jana Walter / Thomas Grözing

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)