



**Stadt Hechingen
Zollernalbkreis**

**Bebauungsplan
„Seewiesen II“**

Regelverfahren

in Hechingen – Sickingen

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Fassung vom 17.05.2022

Entwurf

Änderungen zur Fassung vom 15.06.2020 sind grau hinterlegt.



GFRÖRER
INGENIEURE

info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de

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)~~ 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 Artikel 1 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (GBl. S. 259)~~ 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 Bebauungsplanes treten alle bisherigen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und gültigen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft.

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung vom 17.05.2022 wird folgendes festgesetzt:

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

Es sind nur Flachdächer zulässig.

1.2. Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind zulässig. Auf geeigneten Dächern sind diese nur in gleicher Dachneigung und gleicher Ausrichtung wie das Hauptdach zulässig.

Auf Flachdächern darf die Höhe der Solaranlagen die Gebäudehöhe um maximal 2,0 m überschreiten, diese sind an allen Seiten um mindestens 2,50 m vom Dachrand abzurücken.

1.3. Fassaden- und Dachgestaltung

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

~~Flachdächer sind zu begrünen.~~

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

Zulässig sind je Gewerbebetrieb Werbeanlagen bis maximal 10 m² Ansichtsfläche. Diese können in unbeleuchteter, hinterleuchteter oder angestrahelter Form, oder als LED Paneele ausgeführt werden. Laserstrahlen oder Blinklichter sind ausgeschlossen.

~~Werbeanlagen dürfen den Straßenverkehr und den Schienenverkehr nicht beeinträchtigen und sind blendfrei zu gestalten.~~

Werbeanlagen an Gebäuden dürfen nicht über die festgesetzte GHmax von 10,0 m hinausreichen.

Freistehende Werbeanlagen dürfen eine Grundfläche von 5 m² und Höhe von 10,0 m bezogen auf die EFH nicht überschreiten.

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

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

Das Errichten von Stein- und Koniferengärten, insbesondere in Kombination mit nicht durchwurzelbaren Folien, sowie die Gestaltung von vegetationsfreien Flächen mit Steinschüttungen (Zierkies, Schotter, Wacken) ist unzulässig.

3.2. Gestaltung der Stellplätze

Für die Gestaltung von Stellplätzen gilt:

- Stellplatzflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.
- Hofflächen, von denen ein Grundwassergefährdungspotential ausgeht, z.B. Umschlagflächen mit wasser-gefährdenden Stoffen, sind wasserundurchlässig auszuführen.

3.3. Einfriedungen

Für Einfriedungen gilt:

- Soweit Grundstücke an Verkehrsflächen angrenzen, sind Einfriedungen an diesen Seiten mindestens 0,50 m hinter die Grundstücksgrenze zurückzusetzen.
- Soweit Grundstücke an Verkehrsflächen ohne Gehweg angrenzen, sind Einfriedungen an diesen Seiten mindestens 0,50 m hinter die Grundstücksgrenze zurückzusetzen.
- Einfriedungen dürfen die Verkehrssicherheit und die Funktionsfähigkeit der Verkehrsflächen nicht beeinträchtigen.
- Geschlossene bauliche Einfriedungen wie Betonmauern und Schotterwände sind grundsätzlich nicht zulässig.
- Die Verwendung von Stacheldraht und Kunststoffmaterialien ist generell nicht zugelassen.

Fassungen im Verfahren:

Fassung vom 17.05.2022

Bearbeiter:

Axel Philipp



GFRÖRER
INGENIEURE
Hohenzollernweg 1
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 Hechingen, den

.....

Philipp Hahn (Bürgermeister)