

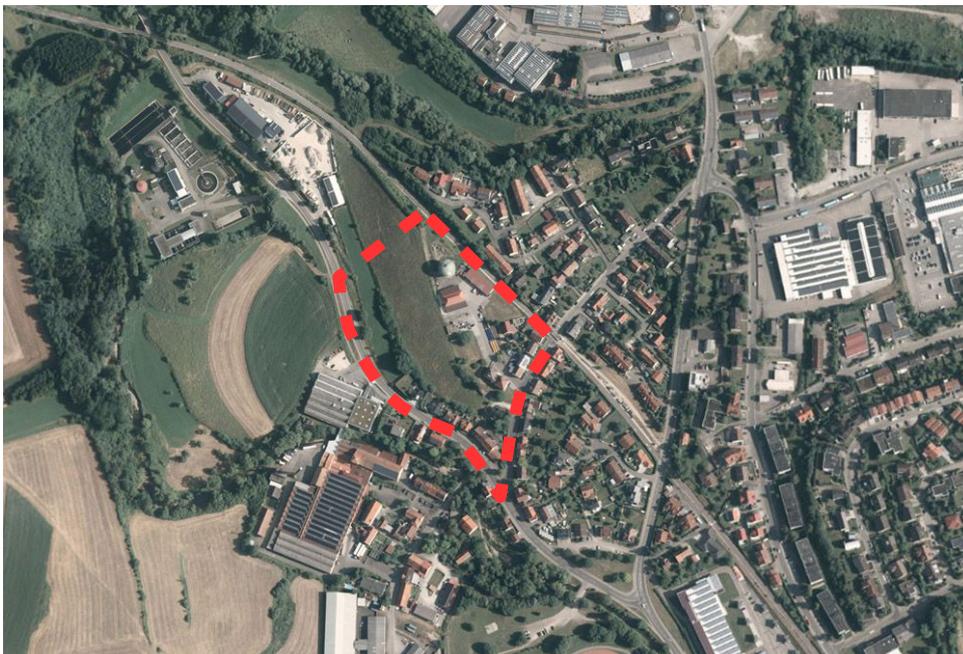


**STADT HECHINGEN  
ZOLLERNALBKREIS**

**BEBAUUNGSPLAN  
“BETRIEBSHOF EIGENBETRIEBE HECHINGEN“  
in Hechingen**

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

Stand vom: 27.09.2017



**Büro Gfrörer**

Ingenieure,  
Sachverständige,  
Landschaftsarchitekten

Dettenseer Straße 23  
72186 Empfingen

**STADT HECHINGEN  
ZOLLERNALBKREIS**

**BEBAUUNGSPLAN  
"BETRIEBSHOF EIGENBETRIEBE HECHINGEN"  
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

---

**I. RECHTSGRUNDLAGEN**

**Rechtsgrundlagen dieser Vorschriften sind:**

- Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg i.d. F. vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Artikel 30 des Gesetzes vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 103)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 23. Februar 2017 (GBl. 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

Die Wahl der Dachform ist frei. Für Flachdachgebäude im MI gilt in Bezug auf die maximale Gebäudehöhe eine abweichende Festsetzung (siehe planungsrechtliche Festsetzungen).

#### 1.2. Fassaden- und Dachgestaltung

Bei Material- und Farbwahl für Außenwände und Dachdeckungen sind stark reflektierende und spiegelnde Materialien - ausgenommen Glas - unzulässig. Die Verwendung von metallischen Dach- und Fassadenmaterialien, von denen eine Gefährdung des Grundwassers ausgehen kann, ist nicht zulässig. Alternativ ist eine Freisetzung dieser Schadstoffe durch Beschichtungen auszuschließen.

Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind zulässig.

#### 1.3. Dachaufbauten, Dachflächenfenster und Dacheinschnitte

Dachaufbauten, Dachflächenfenster sowie Dacheinschnitte sind zulässig. Die Länge der Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen einzeln oder insgesamt 2/3 der jeweils zugeordneten Gesamtrauflänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten und -einschnitte muss mindestens 1,0 m von der Giebelwand und mindestens 1,0 m vom First betragen.

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

#### 2.1. Für das Mischgebiet (MI) gilt:

Das Anbringen von Werbung ist nur an der „Stätte der eigenen Leistung“ zulässig und darf nur am Gebäude, nicht auf dem Dach, erfolgen. Diese Werbeanlagen sind nur bis zu einer Größe von 1m<sup>2</sup> zulässig. Lauflicht- und Wechsellichtanlagen sind unzulässig.

#### 2.2. Für das Gewerbegebiet (GE) und Sondergebiet „Betriebshof“ (SO) gelten:

Werbeanlagen sind bis zu einer Größe von 10 m<sup>2</sup> zulässig. Lauflicht- und Wechsellichtanlagen sind unzulässig.

### 3. GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN (§ 74 Abs.1 Nr.3 LBO)

#### 3.1. Gestaltung der nicht bebauten Flächen

Die nicht überbauten oder nicht für die Anlage von Zugängen und Stellplatzflächen erforderlichen Bereiche innerhalb und außerhalb der Baugrenzen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

#### 3.2. Gestaltung der Stellplätze

Um die Oberflächenversiegelung zu minimieren, sind die Stellplatzflächen mit einer wasserdurchlässigen Belagsausbildung herzustellen.

Stellplatzflächen für LKW, Verlade- und Umschlagsflächen sowie Bereiche, in denen mit wassergefährdenden/unbekannten Stoffen umgegangen wird, sind zwingend entsprechend den einschlägigen Vorschriften an den Schmutzwasserkanal anzuschließen.

### 3.3. Einfriedungen

Einfriedungen (z.B. als Maschendraht oder Gitterzaun) sind zum öffentlichen Raum bis 1,50 m Höhe zulässig und mindestens 0,50 m hinter die Grundstücksgrenze zurückzusetzen.

### 3.4. Geländeaufschüttungen

Die Geländeverhältnisse und unterschiedlichen Höhen benachbarter Grundstücke sind durch Böschungen einander anzugleichen

### 3.5. Stützmauern

Senkrechte Stützmauern zum öffentlichen Raum (Straßen) sind zulässig bis max. 1,0 m Höhe. In topographisch besonders schwierigen Bereichen sind Ausnahmen zulässig. Zur Überbrückung größerer Höhenunterschiede sind Böschungen mit einer Neigung von 1:1,5 zulässig. Betonmauern sind mit Kletterpflanzen zu begrünen.

### 3.6. Sonstige Anlagen auf den Grundstücken

Windkraftanlagen sind nicht zulässig. Aufbauten (z.B. Aufständerungen) zur Nutzung der Sonnenenergie sind im Rahmen der Mindestanforderung nach der jeweils geltenden EnEV zulässig. Liegende Module sind grundsätzlich erlaubt. Freistehende bzw. gebäudeunabhängige Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind nicht zulässig.

## 4. ANTENNEN UND ANLAGEN FÜR DIE TELEKOMMUNIKATION SOWIE NIEDERSPANNUNGS- UND FERNMELDEFREILEITUNGEN (§ 74 Abs. 1 Nr.4 und 5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen und Fernmeldefreileitungen sind innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches nicht zulässig. Je Gebäude darf nur eine Antenne angebracht werden. Parabolische Vorrichtungen für Telekommunikation und Datenübertragung sind bis zu einem Durchmesser von 1,0 m zulässig und sind farblich dem Standort am Gebäude anzupassen.

**Aufgestellt:**

Empfingen, den 13.02.2017

**zuletzt geändert:** am 27.09.2017

**Büro Gfrörer**

Ingenieure, Sachverständige  
Landschaftsarchitekten  
Dettenseer Str. 23  
72186 Empfingen

**Anerkannt und ausgefertigt:**

Hechingen, den .....

.....  
Dorothea Bachmann, Bürgermeisterin

in Vertretung:  
Philipp Hahn, Erster Beigeordneter