

**Bebauungsplan  
„Rosenfelder Tal, 1. Änderung“**

**Reguläres Verfahren**

In Rosenfeld

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

Unterlagen für die Sitzung am 19.10.2017

*Vorentwurf vom 06.10.2017*

## **I. Rechtsgrundlagen**

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

- Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg i.d. F. vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Artikel 30 des Gesetzes vom 23.02.2017 (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 23.02.2017 (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**

Die zulässigen Dachformen sind dem Lageplan zu entnehmen.

#### **1.2. Dachaufbauten**

Für Dachaufbauten gilt:

- Dachaufbauten und Dacheinschnitte mit einer max. Länge von max. 70 % der Dachlänge, auf der sie liegen. Zusätzlich muss ein Mindestabstand zum Giebel mit 1,00 m eingehalten werden.
- Dachaufbauten und/oder Dacheinschnitte müssen mindestens 0,50 m unter First in das Dach einbinden.
- Dachaufbauten auf einer Dachfläche sind einheitlich zu gestalten.

#### **1.3. Fassaden- und Dachgestaltung**

Für die Fassaden- und Dachgestaltung gilt:

- Bei Material- und Farbwahl für Außenwände und Dachdeckungen sind grelle Farben sowie stark reflektierende und spiegelnde Materialien - ausgenommen Glas - unzulässig. Glasfassaden sind zulässig.
- Alle Gebäudeteile müssen in gedeckten Farben ausgebildet werden.
- Die Verwendung von Dach- und Fassadenmaterialien, von denen eine Gefährdung des Grundwassers ausgehen kann, ist nicht zulässig.
- Dächer mit einer Dachneigung kleiner / gleich 5 Grad sind zu begrünen.

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

---

Für Werbeanlagen gilt:

- Lauf-, Wechsel- und Blinklichtanlagen sind unzulässig.
- Werbeanlagen auf Dachflächen - mit Ausnahme von Vordächern - sind unzulässig.
- Beleuchtete Werbeanlagen dürfen den Straßenverkehr nicht beeinträchtigen und sind blendfrei zu gestalten.

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

---

#### **3.1. Gestaltung der unbebauten Flächen**

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

#### **3.2. Geländemodellierung**

Bei notwendigen Geländeaufschüttungen und Geländeabgrabungen ist auf das natürliche Gelände weitgehend Rücksicht zu nehmen.

#### **3.3. Einfriedungen**

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen müssen die Einfriedungen einen Abstand von mindestens 0,5 m zur Grenze einhalten.

**Aufgestellt:**

Empfingen, den 06.10.2017

**Bearbeitende/r:**

Joschka Joos

**BÜROGFRÖRER**  
UMWELT • VERKEHR • STADTPLANUNG

Rosenfeld, den .....

.....

Thomas Miller (Bürgermeister)

Ausgefertigt Rosenfeld, den .....

.....

Thomas Miller (Bürgermeister)