



**Gemeinde Empfingen  
Landkreis Freudenstadt**

**Bebauungsplan  
„Gewerbegebiet Schießrain Süd“**

**Nach § 13a BauGB  
in Empfingen**

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

Unterlagen für die Sitzung am 26.09.2017

## **I. Rechtsgrundlagen**

- 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.

## **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.

#### **1.2 Fassaden- und Dachgestaltung**

Alle Gebäudeteile müssen in gedeckten Farben ausgebildet werden. Reflektierende oder grellfarbige Materialien sind nicht zugelassen. Glasfassaden in Form von Fenstern sind zulässig.

Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind aus nichtreflektierendem Glas zulässig.

Dachbegrünungen sind zulässig und erwünscht.

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

---

Für Werbeanlagen gilt:

- Lauf-, Wechsel- und Blinklichtanlagen sind unzulässig.
- Beleuchtete Werbeanlagen dürfen den Straßenverkehr nicht beeinträchtigen und sind blendfrei zu gestalten.
- Werbeanlagen auf Dachflächen – mit Ausnahme von Vordächern – sind unzulässig.
- Werbeanlagen sind nur an der „Stätte der eigenen Leistung“ zulässig.

### **3. Gestaltung der unbebauten flächen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 lbo)**

---

#### **3.1 Gestaltung der unbebauten flächen**

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

#### **3.2 Geländemodellierung**

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

### 3.3 Straßenbeleuchtung / Hinweisschilder

Die Grundstückseigentümer haben das Anbringen von

- Haltevorrichtungen sowie Leitungen für die Straßenbeleuchtung einschließlich Beleuchtungskörper und Zubehör,
  - sowie Kennzeichen- und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen
- auf ihren privaten Grundstücken zu dulden.

### 3.4 Einfriedungen

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

Zur öffentlichen Verkehrsfläche sind folgende Einfriedungen zulässig:

- Zäune bis zu einer Höhe von 1,60 m
- Mauern bis zu einer Höhe von 1,20 m
- Durchgängige Hecken oder Sträucher bis zu einer Höhe von 1,60 m.

## 4. Hinweise

Siehe Planungsrechtliche Festsetzungen.

### Fassungen im Verfahren:

Fassung vom 11.05.2017 für die Sitzung am 23.05.2017

Geänderte Fassung vom 15.09.2017 für die Sitzung am 26.09.2017

### Bearbeiter:

Gebhard Gfrörer, Laura Digiser

BÜROGFRÖRER  
UMWELT • VERKEHR • STADTPLANUNG

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 Gemeinde Empfingen, den 27.09.2017

.....  


Albert Schindler (Bürgermeister)