



Gemeinde Empfingen
Landkreis Freudenstadt

**Bebauungsplan
„Horber Gässle II“ 4. Änderung**

Verfahren nach § 13a BauGB

in Empfingen

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Fassung vom 13.01.2025



GFRÖRER
INGENIEURE

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

1. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen dieser Vorschrift sind:

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05. März 2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S. 422)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. November 2024 (GBl. 2024 Nr.98).

Aufgrund der LBO und Gemeindeordnung Baden-Württemberg werden für das Gebiet des Bebauungsplans nachfolgende bauordnungsrechtliche Festsetzungen erlassen.

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Horber Gässle II, 2. Änderung“ werden fast vollständig übernommen.

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung vom 13.01.2025 wird Folgendes festgesetzt:

2. Örtliche Bauvorschriften

2.1 Dachform und Dachneigung

Siehe Planeinschrieb. Zulässig sind:

- Satteldächer. Bei Satteldächern ist ein Versatz im First bis 1,35 m zulässig.
- Walmdächer.

Zusätzlich gilt im Bereich WA I – WA II:

- Flachdächer

Für Garagen und Carports gilt:

Dachformen und Dachneigungen sind freibleibend.

2.2 Dachgestaltung (§ 74 (1) Nr. 2 LBO)

Regelung gilt nur für Walm- und Satteldächer:

Dachaufbauten (z.B. Dachgaupen) und Dacheinschnitte sind zugelassen.

Dachaufbauten und Dacheinschnitte müssen mindestens 1,50 m Abstand vom Giebel halten und dürfen insgesamt $\frac{2}{3}$ der Dachlänge nicht überschreiten. Ihre Einbindung im Hauptgebäude muss mindestens 0,80 m unterhalb des Firstes sein.

Durchgängige Dachgaupen über $\frac{1}{2}$ der Dachlänge sind nicht zulässig.

- Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie auf den Fassaden- und Dachflächen sind zulässig.
 - Auf geneigten Dächern sind diese nur in gleicher Dachneigung und gleicher Ausrichtung wie das Hauptdach zulässig.
 - Aufbauten (z.B. Aufständereien) zur Nutzung der Sonnenenergie sind bis maximal 2 m über der Dachfläche zulässig. Bei SD / WD gilt: Sie dürfen jedoch insgesamt die festgesetzte Gebäudemaximalhöhe von 523,50 bzw. 522 bzw. 520,50 Meter üNN nicht überschreiten.
 - Auf Flachdächern sind Solaranlagen an allen Seiten um mindestens 2,50 m vom Dachrand abzurück-

Liegende Module sind grundsätzlich erlaubt (kein Abstand zum Dachrand notwendig).

2.3 Einfriedungen (§ 74 (1) Nr. 5 LBO)

2.3.1 Baugrundstücke

Entlang von öffentlichen Verkehrsflächen gilt für Einfriedungen:

- Einfriedungen dürfen die Verkehrssicherheit und die Funktionsfähigkeit der Verkehrsflächen nicht beeinträchtigen.
- Die Höhe der Einfriedungen wird zur öffentlichen Fläche / öffentlichen Verkehrsflächen wie folgt begrenzt:
 - Mauern/Stützmauern: 1,00 m
 - Zäune und als Kombinationen: 1,50 m
 - Hecken/Sträucher und als Kombination: 1,80 m

Es handelt sich bei den angegebenen Maßen jeweils um die Gesamthöhe, welche durch Kombinationen nicht überschritten werden dürfen.

- In Bereichen ohne Gehwege ist mit Einfriedungen ein Abstand von mindestens 0,5 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einzuhalten.

In allen anderen Bereichen gilt die Regelung des Nachbarrechts BW.

2.4 Niederspannungsfreileitungen, Fernmeldeleitungen mit Zubehör (§ 74 (1) 4 LBO)

Niederspannungs- und Fernmeldefreileitungen sind im Bereich von neu zu erstellenden Gebäuden nicht zugelassen.

2.5 Anzahl von Garagen und/ oder privaten Stellplätzen

- Je Wohneinheit bis 50 m²: 1 Stellplatz
- Je Wohneinheit von 51 m² bis 80 m²: 1,5 Stellplätze
- Je Wohneinheit über 80 m²: 2 Stellplätze

Fassungen im Verfahren:

Fassung vom 13.01.2025

Bearbeiter:

Jana Gfrörer



GFRÖRER
INGENIEURE
Hohenzollernweg 1
72186 Empfingen
07485/9769-0
info@gf-kom.de

Es wird bestätigt, dass der Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt.

Ausgefertigt Gemeinde Empfingen, den

.....

Ferdinand Truffner (Bürgermeister)