



Stadt Dornstetten
Landkreis Freudenstadt

**Bebauungsplan
„Heselwiesen – 3. Änderung“**

Verfahren nach § 13a BauGB

in Dornstetten

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Fassung vom 13.10.2023 für die Sitzung am 24.10.2023



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 Gesetz vom 13. Juni 2023 (Gbl. S. 170)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231)

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 13.10.2023 wird folgendes festgesetzt:

2. Örtliche Bauvorschriften

Gemeinden können durch Satzungen örtliche Bauvorschriften erlassen (§ 74 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-7 LBO BW), über

2.1 Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen einschließlich Regelungen über Gebäudehöhen und -tiefen sowie über die Begrünung, § 74 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 LBO BW

2.1.1 Dachform und Dachneigung

Für Dachformen und Dachneigungen gilt:

- Die Wahl der Dachform und -neigung ist frei wählbar.
Ausgeschlossen sind lediglich Tonnen- und Bogendächer.

2.1.2 Fassaden und Dachgestaltung

Für die Fassaden- und Dachgestaltung gilt:

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

2.2 Anforderungen an Werbeanlagen und Automaten; dabei können sich die Vorschriften auch auf deren Art, Größe, Farbe und Anbringungsort sowie auf den Ausschluss bestimmter Werbeanlagen und Automaten beziehen, § 74 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 LBO BW

2.2.1 Werbeanlagen

Für das Urbane Gebiet gilt:

- Werbeanlagen sind an der Stätte der Leistung zulässig.
- Die Werbemittel müssen in unbeleuchteter, hinterleuchteter oder angestrahlter Form ausgeführt ausgeführt sein. Die Oberkante der Werbeanlagen darf maximal 6 m über der über der Erdgeschossfußbodenhöhe angebracht sein. In Summe dürfen die Werbeanlagen höchstens 8 m² an Ansichtsfläche einnehmen.
- Freistehende Anlagen sowie Intermittierende, Lauflicht- und Laseranlagen sind unzulässig.

Für die öffentliche Verkehrsgrünfläche gilt:

- Die Aufstellung einer Informationstafel durch die Stadt Dornstetten ist zulässig.

2.3 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 Satz 1 Nr. 3 LBO BW

2.3.1 Gestaltung der unbebauten Flächen

Für die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke gilt:

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

2.3.2 Einhausung von Abfallbehältern, Mülltonnen und Containern

Für die Einhausung von Abfallbehälter, Mülltonnen und Containern:

- Dauerhaft an öffentlichen Verkehrsflächen aufgestellte Abfallbehälter und Mülltonnen müssen in einem geschlossenen Behältnis untergebracht oder gegen Einsicht von den öffentlichen Verkehrsflächen abgeschirmt werden.
- Der Abstand von Einhausungen zu öffentlichen Verkehrsflächen muss mindestens 1,00 m betragen.

2.3.3 Einfriedungen

Für Einfriedungen gilt:

- Einfriedungen jeder Art dürfen im Bereich von Grundstückszufahrten und Kreuzungen eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.
- Entlang von Verkehrsflächen müssen „tote Einfriedungen“ mindestens 0,50 m und „lebende Einfriedungen“ mindestens 0,75 m hinter die Grundstücksgrenze zurückgesetzt werden.

2.4 Die Beschränkung oder den Ausschluss der Verwendung von Außenantennen, die Unzulässigkeit von Niederspannungsfreileitungen in neuen Baugebieten und Sanierungsgebieten, § 74 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 und Nr. 5 LBO BW

2.4.1 Antennen und Anlagen für die Telekommunikation sowie Niederspannungs- und Fernmeldefreileitungen

Für Antennen und Anlagen für die Telekommunikation gilt:

- Je Gebäude darf nur eine Antenne / Paraboloiden Vorrichtung für Telekommunikation und Datenübertragung angebracht werden.
- Paraboloiden Vorrichtungen für Telekommunikation und Datenübertragung sind bis zu einem Durchmesser von 1,00 m zulässig und farblich dem Standort am Gebäude anzupassen.

Fassungen im Verfahren:

Fassung vom 13.10.2023 für die Sitzung am 24.10.2023

Bearbeiter:

Stefanie Agner, Thomas Grözinger



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 Stadt Dornstetten, den 24.10.2023

.....
Bernhard Haas (Bürgermeister)