



Gemeinde Aichhalden  
Landkreis Rottweil

## Bebauungsplan „Schuppengebiet Reißer“

Regelverfahren

in Aichhalden

# ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Fassung vom 10.05.2023 für die Sitzung am 20.06.2023

*Entwurf*

*Änderungen im Vergleich zur Fassung vom 07.12.2022 sind grau hinterlegt*



**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 27 der Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)~~ zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.02.2023 (GBl. S. 26) m.W.v. 11.02.2023
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581), ~~zuletzt geändert durch das Gesetz vom 02. Dezember 2020 (GBl. S. 1095)~~ zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. April 2023 (GBl. S. 137)

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 10.05.2023 wird folgendes festgesetzt:

## 2. Örtliche Bauvorschriften

---

### 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 Baukörperproportionen

Im Bereich des Sondergebiets gilt:

Die Baukörper haben deutliche Schmal- und Längsseiten aufzuweisen. Der Unterschied zwischen Schmal- und Längsseite muss mindestens 2,00 m betragen.

#### 2.1.2 Dachform und Dachneigung

Im Bereich des Sondergebiets gilt:

Zugelassen werden Pultdächer mit einer Dachneigung von 15° - 30°.

Im Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf gilt:

Die Wahl der Dachform und -neigung ist frei.

#### 2.1.3 Fassaden und Dachgestaltung

Im Bereich des Sondergebiets gilt:

##### **Fassadengestaltung**

- zugelassen werden Feldscheunen in Holzbau-, Massivbau- oder Stahlbauweise
- die Außenwandverschalung einschließlich der Oberflächen der Tore ist aus natürlichen Materialien (Holz) in senkrechter Deckelschalung herzustellen. Die Holzfläche ist braun einzulassen oder aber in natur (unbehandelt) zu belassen. Nicht reflektierende, braune Schutzanstriche sind zulässig. Andere Materialien oder Materialimitate (z.B. Holzimitate aus Kunststoff) sind nicht zulässig.
- Öffnbare Fenster sind unzulässig. Sie sind nur als Festverglasung zulässig.
- Sonstige Öffnungen an den Außenwänden sind nur verschließbar zulässig.
- Auf die Möglichkeit zur Verwendung von Kletterpflanzen zur Fassadenbegrünung wird ausdrücklich hingewiesen.

##### **Dachgestaltung**

- Als Dacheindeckung sind für alle Dachflächen zulässig: Dachziegel, Dachsteine und Metalleindeckungen, solange sie in dunklen Farben gehalten sind wie rot, braun, anthrazit und grau.
- Andere Deckungen sind nicht zulässig.
- Glänzende Materialien sind nicht zulässig.

Im Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf gilt:

Bei Material- und Farbwahl für Außenwände und Dachdeckungen sind stark reflektierende und spiegelnde Materialien - ausgenommen Glas – unzulässig. Lasierte Ziegel sind von dieser Regelung ausgenommen.

#### **2.1.4 Dachaufbauten**

Im Bereich des Sondergebiets gilt:

- Dachaufbauten, Dachflächenfenster sowie Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

Allgemein gilt:

- Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind zulässig.

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

Im Bereich des Sondergebiets gilt:

Werbeanlagen sind nicht 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 Nr. 3 LBO)**

#### **2.3.1 Gestaltung und Nutzung der unbebauten Fläche**

- Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.
- Freistehende bzw. gebäudeunabhängige Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind nicht zulässig.

#### **2.3.2 Gestaltung der Hoffläche**

Im Bereich des Sondergebiets gilt:

Notwendige Hof- und Zufahrtsflächen sind lediglich geschottert bzw. mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

#### **2.3.3 Einfriedungen**

Im Bereich des Sondergebiets gilt:

Einfriedungen sind nicht zulässig.

**Fassungen im Verfahren:**

~~Fassung vom 07.12.2022 für die Sitzung am 24.01.2023~~

Geänderte Fassung vom 10.05.2023 für die Sitzung am 20.06.2023



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

**Bearbeiter:**

Jana Gfrörer

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

Ausgefertigt Gemeinde Aichhalden, den .....

.....

Michael Lehrer (Bürgermeister)