

Stadt Haslach i.K.  
Ortenaukreis

# Bebauungsplan „Allmend“

Regelverfahren

in Haslach – Bollenbach

## ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Fassung vom 01.04.19

*Entwurf*

Änderungen im Vergleich zum Planstand 10.01.2018 sind grau markiert



## I. Rechtsgrundlagen

### Rechtsgrundlagen dieser Vorschrift sind:

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie zu Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen vom 21.11.2017 (GBl. S. 612)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2018 (GBl. S. 221)

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

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung wird folgendes festgesetzt:

## II. Örtliche Bauvorschriften

### 1. Äussere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

---

Für die Fassaden- und Dachgestaltung gilt:

- Reflektierende oder grellfarbige Materialien - ausgenommen Glas und Materialien in Glasbauweise - sind nicht zulässig.
- Reflektierende oder grellfarbige Anstriche sind nicht zulässig.
- ~~Glasfassaden sind zulässig.~~

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

---

Für Werbeanlagen gilt:

- ~~Es sind angestrahlte und hinterleuchtete Werbeanlagen zulässig.~~
- Lauf-, Wechsel- und Blinklichtanlagen ~~sowie hinterleuchtete Werbeanlagen~~ 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 nicht bebauten Flächen

Die nicht für die Gartencenternutzung benötigten Grundstücksflächen sind als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

#### 3.2. Einfriedungen

Für Einfriedungen gilt:

- Soweit Grundstücke an Verkehrsflächen angrenzen, sind Einfriedungen an diesen Seiten mindestens 0,50 m hinter die Grundstücksgrenze zurückzusetzen.
- Einfriedungen dürfen die Verkehrssicherheit und die Funktionsfähigkeit der Verkehrsflächen nicht beeinträchtigen.
- Bei Zaunanlagen ist ein Abstand zum Boden von min. 10 cm einzuhalten.

### 3.3. Geländemodellierungen

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

Alle Geländeänderungen (Abgrabungen, Auffüllungen) sind in den zeichnerischen Unterlagen im Kenntnissgabe- bzw. Baugenehmigungsverfahren deutlich ablesbar und auf Straßenhöhe bezogen im vorhandenen und geplanten Zustand darzustellen (Geländeprofile). ~~Geländeänderungen müssen mit den Geländebeziehungen auf den Nachbargrundstücken entsprechend abgestimmt werden.~~

#### Fassungen im Verfahren:

Fassung vom 01.04.19

#### Bearbeiter:

Axel Philipp



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 Stadt Haslach i.K., den .....

.....

Philipp Saar (Bürgermeister)