



Stadt Trossingen
Landkreis Tuttlingen

Bebauungsplan
„Hirschweiden III, 1. Änderung – Teilbereich für die Flurstücke
877/3, 877/4 und 971/1“

Verfahren nach § 13a BauGB

in Trossingen

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Fassung vom 12.05.2022 für die Sitzung am 23.05.2022

Entwurf



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)
- 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)

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 12.05.2022 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

Auf den Hauptgebäuden gilt für Dachformen und Dachneigungen

- Die Wahl der Dachform ist freigestellt.

2.1.2 Fassaden und Dachgestaltung

Für die Fassaden- und Dachgestaltung gilt:

Die Dacheindeckung muss in einem gedeckten Farbton erfolgen. Reflektierende oder glänzende Dachdeckungen sind unzulässig.

Bei Material- und Farbwahl für Außenwände sind grelle Farben sowie stark reflektierende und spiegelnde Materialien -ausgenommen Glas- unzulässig.

Niederschlagswasser von Dächern aus Materialien, von denen eine Gefährdung des Grundwassers ausgehen kann (bspw. nicht beschichtete oder nicht in ähnlicher Weise behandelte metallische Dächer aus Kupfer, Zink oder Blei), darf ohne wasserrechtliche Erlaubnis nicht dezentral versickert oder in ein Gewässer eingeleitet werden. Bei einer Einleitung in die Kanalisation kann der Kanalnetzbetreiber gemäß der Abwassersatzung eine Regenwasserbehandlung für derartige Dachflächen einfordern.

Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind zulässig. Auf geneigten Dächern sind diese Anlagen nur flächenbündig und in gleicher Dachneigung und gleicher Ausrichtung zulässig.

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

- Werbeanlagen sind nur im Grundstückseinfahrtsbereich und an den, den inneren Erschließungsstraßen zugewandten Gebäudeseiten zulässig. Diese können in unbeleuchteter, hinterleuchteter oder angestrahlter Form oder als LED Panele ausgeführt werden. Laserstrahlen oder Blinklichter sind ausgeschlossen.
- Zulässig sind Werbeanlagen bis insgesamt max. 30 qm Ansichtsfläche je Gewerbebetrieb.
- Werbeanlagen an Gebäuden dürfen nicht über die maximale Gebäudehöhe hinausragen oder über eine Höhe von mehr als 16,0 m über der EFH hinaus ragen.

- Werbeanlagen auf Dachflächen sind nicht zulässig.
- Freistehende Werbeanlagen dürfen eine Grundfläche von 5 m² und eine Höhe von 10,0 m nicht überschreiten.

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 Fläche

Die nicht überbaubaren Flächen sind einer gärtnerischen Gestaltung und Begrünung zu unterziehen, sofern sie nicht für die innere Erschließung in Anspruch genommen werden.

2.3.2 Einfriedungen

- Als Einfriedungen zulässig sind Maschendrahtzäune, Stabgitterzäune und Hecken aus Wildsträuchern bis zu einer Höhe von 2,00 m.
- Von öffentlichen Verkehrswegen ist ein Abstand von 0,50 m einzuhalten.
- Nicht zulässig sind Einfriedungen in Form von Erdwällen, sowie Einfriedungen mit standortfremden Gehölzen wie z.B. Thuja und Zypressen.

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

- Niederspannungsfreileitungen sind nicht zulässig.

Fassungen im Verfahren:

Fassung vom 12.05.2022 für die Sitzung am 23.05.2022



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

Bearbeiter:

Thomas Grözinger

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

Ausgefertigt Stadt Trossingen, den

.....

Susanne Irion (Bürgermeisterin)