



**GEMEINDE EUTINGEN IM GÄU  
LANDKREIS FREUDENSTADT**

**BEBAUUNGSPLAN  
“GEWERBEGEBIET NEUER BAHNHOF OST“  
in Eutingen i.G. - Gemarkung Rohrdorf**

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN  
(Bauordnungsrechtliche Festsetzungen)**

Stand: 27.06.2017

**Änderungen im Vergleich zum Stand 14.02.2017 sind grau hinterlegt**

Dettenseer Str. 23 | 72186 Empfingen | 07485/9769-0  
Bahnhofstraße 18-20 | 88662 Überlingen | 07551/8008-0

**BÜROGRÖRER**  
UMWELT • VERKEHR • STADTPLANUNG

## GEMEINDE EUTINGEN IM GÄU

### Landkreis Freudenstadt

# BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET NEUER BAHNHOF OST" ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

---

## I. RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen dieser Vorschriften sind:

- Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg i.d.F. vom 05.03.2010 (GBl. S.357), zuletzt geändert durch Artikel 30 der Verordnung ~~Gesetz~~ vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 103) m.W.v. 11.03.2017 ~~11.11.2014 (GBl. S. 501) m. W. v. 01.03.2015~~
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 7 4 der Verordnung ~~des Gesetzes~~ vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 100) ~~17.12.2015 (GBl. 2016 S. 1) m. W. v. 15.01.2016~~

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 wird folgendes festgesetzt:

## II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

---

### 1. ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 74 Abs.1 LBO)

#### 1.1. Dachgestaltung

Die Dachneigung und die Dachform sind frei.

### 2. WERBEANLAGEN (§ 74 Abs.1 NR. 2 LBO)

- 2.1. Lauf-, Wechsel- und Blinklichtanlagen sind unzulässig. Werbeanlagen können unbeleuchtet, hinterleuchtet oder angestrahlt werden. Beleuchtete Werbeanlagen dürfen weder den Straßenverkehr noch den Bahnverkehr beeinträchtigen. Beleuchtungsanlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände und zur Landesstraße hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen. Auf Dauer aufgestellte Werbeflächen mit einer Ansichtsfläche von mehr als 1 m<sup>2</sup> müssen baurechtlich genehmigt werden.

### 3. BAUANTRAG

- 3.1. Im Bauantrag müssen die zur Verwendung kommenden Materialien und Farben der Fassaden und Dächer erkennbar sein.  
Dem Baugesuch ist ein Gestaltungsplan der Freiflächen mit Material- und Pflanzangaben beizufügen. Dabei ist die Ausweisung von geschützten und entsprechend gestalteten Aufenthaltsbereichen für die Mitarbeiter in den Arbeits- und Mittagspausen erwünscht.

### 4. GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN (§ 74 Abs.1 Nr.3 LBO)

#### 4.1. Einfriedungen

Sind als Holz- und Metallzäune mit einer max. Höhe von 1,80 m zulässig.

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen müssen die Einfriedungen einen Abstand von mindestens 1,0 m zur Grenze einhalten

Im Bereich von Grundstücksausfahrten sind Einfriedungen und Bepflanzungen so anzulegen, dass die Sicht in den Straßenraum nicht beeinträchtigt wird.

Die an die Bahnflächen angrenzenden Privatgrundstücke sind zu den Bahnanlagen hin ohne Öffnungen einzufrieden.

#### 4.2. Stützmauern

Senkrechte Stützmauern bei Aufschüttungen und Abgrabungen sind im Rahmen des Nachbarrechtes und der LBO zulässig. Zur Überbrückung größerer Höhenunterschiede sind Böschungen mit einer Neigung von 1:1,5 zulässig.

Betonmauern sind mit Kletterpflanzen zu begrünen.

#### 4.3. Abfall, Mülltonnen, Container und Stellplätze

Sollen Abfallbehälter dauernd an öffentlichen Verkehrsflächen aufgestellt bleiben, so müssen sie in einem geschlossenen Behältnis untergebracht oder gegen Einsicht von den öffentlichen Verkehrsflächen abgeschirmt werden. Der Mindestabstand zu öffentlichen Verkehrsflächen muss mindestens 1,00 m betragen.

## 5. HINWEISE

### Lärmschutzmaßnahmen

Es wird empfohlen, dass der Bauherr entsprechende Lärmschutzmaßnahmen insbesondere in Aufenthaltsbereichen nach seinen Bedürfnissen und auf seine Kosten ergreift, beispielsweise durch entsprechende Grundrisswahl oder Lärmschutzfenster etc.

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind nicht zulässig.

Auf die durch den Verkehr auf der Bundes- und der Landesstraße sowie der Deutschen Bahn AG ausgehenden Lärmsituation wird hingewiesen. Aus einer erteilten Baugenehmigung lassen sich keine Ansprüche auf Lärmschutzmaßnahmen herleiten.

Es wird auf die Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Schallimmissionsrichtwerte in der DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ hingewiesen. Diese kann beim Bürgermeisteramt Eutingen im Gäu, Bauamt, Zimmer 21, Marktstr. 17, 72184 Eutingen im Gäu, eingesehen werden.

### Gefertigt:

Empfingen, den 08.04.2008

geändert:

Empfingen, den 18.11.2008

geändert:

Empfingen, den 15.12.2015

geändert:

Empfingen, den 14.02.2017 (o.Ä., nur Datum)

zuletzt geändert:

Empfingen, den 27.06.2017

### Anerkannt:

Eutingen im Gäu, den .....

.....  
Armin Jöchle, Bürgermeister

### Ausgefertigt:

Eutingen im Gäu, den .....

.....  
Armin Jöchle, Bürgermeister

### Büro Gfrörer

Umwelt – Verkehr – Stadtplanung

Dettenseer Straße 23

72186 Empfingen