



**Gemeinde Eutingen i.G.  
Landkreis Freudenstadt**

**Bebauungsplan  
„Sondergebiet Postfrachtzentrum Reute“  
3. Änderung und 3. Erweiterung**

**Regelverfahren**

in Eutingen i.G.

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

Unterlagen für die Sitzung am 04.06.2019

*Entwurf vom 22.05.2019*

## **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, 613)
- 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.

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. Örtliche Bauvorschriften**

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

---

#### **1.1. Dachform und Dachneigung**

Die Wahl der Dachform ist der jeweiligen Nutzungsschablone im Planteil zu entnehmen.

#### **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.
- Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind zulässig.

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

---

Für Werbeanlagen gilt:

- Lauf-, Wechsel- und Blinklichtanlagen 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.
- Einzelne Buchstaben von Firmennamen dürfen maximal 1 m hoch sein.
- Bestehende Werbeanlagen haben Bestandsschutz und sind von den o.g. Regelungen ausgenommen.

### **3. Gestaltung der unbebauten Flächen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)**

---

#### **3.1. Gestaltung der unbebauten Flächen**

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

#### **3.2. Gestaltung der Stellplätze**

Um die Oberflächenversiegelung zu minimieren, sind die PKW-Stellplatzflächen mit einer wasserdurchlässigen Belagsausbildung (z.B: Rasengittersteine) herzustellen.

### 3.3. Geländemodellierung

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

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

#### Fassungen im Verfahren:

Fassung vom 24.08.2018 für die Sitzung am 11.09.2018

Geänderte Fassung vom 22.05.19 für die Sitzung am 04.06.19

#### Bearbeiter:

Joschka Joos



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 Eutingen i.G., den .....

.....

Armin Jöchle (Bürgermeister)