



Eutingen im Gäu
Landkreis Freudenstadt

**Bebauungsplan
„Scheunengebiet Grabenäcker II“**

Regelverfahren

in Eutingen i.G. - Göttelfingen

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Fassung vom 30.03.2022 für die Sitzung am 12.04.2022

Vorentwurf



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 das Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)
- 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.

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung vom 30.03.2022 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

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

Zugelassen werden Satteldächer mit einer Neigung zwischen 15° und 30°.

2.1.3 Fassaden und Dachgestaltung

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.
- zur Belichtung der Feldscheunen wird im Bereich des Giebels in Traufhöhe ein 1 m hohes Lichtband (keine Glasflächen oder Fenster) aus nicht reflektierendem Material zugelassen.
- Baukörpervor- und Rücksprünge sind im Bereich der Fassaden nicht zulässig.

Dachgestaltung:

- Zur Dachdeckung der Scheunen sind nur Dachziegel, Dachsteine oder beschichtete Alu-Trapezprofile in brauner oder rotbrauner Farbe zulässig. Durchsichtige Trapezprofile und glänzende Materialien sind unzulässig.
- Fenster sind nur als Festverglasung zulässig. Dachaufbauten, offenbare Dachflächenfenster und Dacheinschnitte sind unzulässig.
- Doppel- und Reihenscheunen sind gemeinsam, unter Ausbildung einer gemeinsamen Außenwandflucht, Trauf- und Firstlinie zu errichten.
- Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind in gleicher Dachneigung und Ausrichtung wie das Hauptdach und nur liegend, zulässig. Sie dürfen die tatsächliche Gebäudehöhe nicht überschreiten.

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

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 Grünfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Bepflanzung der Freiflächen, das heißt der Grundstücksteile die nicht überbaut und nicht als Wege angelegt sind, hat spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Gebäude zu erfolgen. Die Pflanzen sind dauerhaft zu pflegen.
- Freistehende bzw. gebäudeunabhängige Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind nicht zulässig.

2.3.2 Gestaltung der Hoffläche

- Notwendigen Zufahrtsflächen dürfen nur mit wassergebundener Schotterdecke befestigt werden. Eine flächendeckende Versiegelung durch Asphalt, Beton oder Pflastersteine ist nicht zulässig.

2.3.3 Einfriedungen

Einfriedungen sind nicht zulässig.

2.4 Geländemodellierungen

Die Geländeanpassung, die durch die Bebauung, bezogen auf die festgesetzten Bezugshöhen, zu den nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen erforderlich wird, soll innerhalb des geplanten Grünstreifens (Pflanzgebot) erfolgen.

Fassungen im Verfahren:

Fassung vom 30.03.2022 für die Sitzung am 12.04.2022



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

Bearbeiter:

Jana Walter

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

Ausgefertigt Eutingen im Gäu, den

.....

Armin Jöchle (Bürgermeister)