



Eutingen im Gäu  
Landkreis Freudenstadt

**Bebauungsplan  
„Horber Weg“**

Verfahren nach § 13a BauGB

in Eutingen i.G. - Rohrdorf

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

Fassung vom 14.02.2022 für die Sitzung am 12.04.2022

*Entwurf*



**GFRÖRER**  
INGENIEURE

[info@gf-kom.de](mailto:info@gf-kom.de)  
[www.gf-kommunal.de](http://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.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und gültigen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft.

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung vom 14.02.2022 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 Dachform und Dachneigung

Für das Hauptgebäude gilt:

- Im Bereich MDW I gilt: Zugelassen werden Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- und versetzte Pultdächer.
- Im Bereich MDW II gilt: Die Wahl der Dachform ist frei wählbar.

Für Nebenanlagen, Garagen und Carports gilt:

- Die Wahl der Dachform ist frei wählbar.

#### 2.1.2 Dachaufbauten und Dacheinschnitte

- Die Länge der Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen insgesamt  $\frac{2}{3}$  der jeweils zugeordneten Gesamtraumlänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten und Dacheinschnitte muss mindestens 1,0 m von der Giebelwand und mindestens 1,0 m vom First betragen.
- Aufbauten (z.B. Aufständereien) zur Nutzung der Sonnenenergie sind auf Flachdächern nur bis maximal 1 m über der Dachfläche zulässig.
- Auf geeigneten Dächern sind Aufbauten (z.B. Aufständereien) zur Nutzung der Sonnenenergie nur flach aufliegend zulässig.
- Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind entgegen der Dachneigung und Dachausrichtung unzulässig.

### 2.2 Fassaden und Dachgestaltung

Für die Fassaden- und Dachgestaltung gilt:

- Bei Material- und Farbwahl von Dachdeckungen und Außenwänden sind glänzende, stark reflektierende und spiegelnde Materialien - ausgenommen Glas - unzulässig.
- Blech- und Aluminiumverkleidungen dürfen nur an Nebengebäuden und nur mit Farbanstrich verwendet werden.
- Flachdächer sind zu begrünen oder als Terrasse zu nutzen.

### **3. 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**

---

Für Werbeanlagen gilt:

- Werbeanlagen sind nur an der „Stätte der eigenen Leistung“ zulässig.
- Werbeanlagen sind nur am Gebäude unterhalb der festgesetzten Wandhöhe zulässig.
- Werbeanlagen auf Dachflächen – mit Ausnahme von Vordächern – sind unzulässig.
- Lauf-, Wechsel- und Blinklichtanlagen sind unzulässig.
- Beleuchtete Werbeanlagen dürfen den Straßenverkehr nicht beeinträchtigen sind blendfrei zu gestalten.

### **4. 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**

---

#### **4.1.1 Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen**

Für die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke gilt:

- Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.
- Freistehende bzw. gebäudeunabhängige Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind nicht zulässig.
- Windkraftanlagen sind nicht zulässig.
- *s. Planungsrechtliche Festsetzungen Ziff. 3.10.1*

#### **4.1.2 Gestaltung der Stellplätze**

Für die Gestaltung der Stellplätze gilt:

- *s. Planungsrechtliche Festsetzungen Ziff. 3.10.1*

#### **4.2 Einfriedung**

Für Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen gilt:

Es sind folgende Abstände einzuhalten:

- zur Straße: 0,50 m
- zur Wendeanlage: 1,00 m
- zum Gehweg: 0,30 m
- zu Feld- und Radwegen: 1,00 m

- Einfriedungen dürfen die Verkehrssicherheit und die Funktionsfähigkeit der Verkehrsflächen nicht beeinträchtigen.
- Zäune dürfen nur so errichtet werden, dass die Durchlässigkeit für Kleinsäuger sichergestellt ist.
- Mauern dürfen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten.
- Zäune dürfen eine Höhe von 1,60 m nicht überschreiten.
- Hecken/Sträucher dürfen eine Höhe von 1,60 m nicht überschreiten.
- Gabionen/Sichtschutz im Wechsel mit Hecken/Sträucher dürfen max. 1,80 m hoch sein und der Materialwechsel muss nach 2 m Länge erfolgen.
- Kombinationen aus Einfriedungen dürfen max. 1,80 m hoch sein.
- Innerhalb des Anbauverbots der Kreisstraße, auf Flächen die von Bebauung freizuhalten sind, sind Einfriedungen nur in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger zulässig.
- In allen anderen Bereichen gilt das Nachbarrecht.

#### **4.3 Stützmauern**

- Stützmauern dürfen eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten.
- Kombinationen aus Stützmauern und toten Einfriedungen sind unzulässig.
- Kombinationen aus Stützmauern und lebenden Einfriedungen dürfen insgesamt max. 1,80 m hoch sein.

#### **4.4 Geländemodellierungen und -aufschüttungen**

Für Geländemodellierung und -aufschüttungen gilt:

- Alle Geländeänderungen (Abgrabungen, Auffüllungen) sind in den zeichnerischen Unterlagen im Kenntnisgabe- 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 und dürfen 1,50 m entlang der Grundstücksgrenze nicht überschreiten. Größere Geländeunterschiede sind durch eine Böschung oder Terrassierung auszugleichen.

#### **4.5 Einhausung von Abfallbehältern, Mülltonnen und Containern**

Für die Einhausung von Abfallbehältern, Mülltonnen und Containern gilt:

- Dauerhaft an öffentlichen Verkehrsflächen aufgestellte Abfallbehälter und Mülltonnen müssen einem geschlossenen Behältnis untergebracht oder gegen Einsicht von den öffentlichen Verkehrsflächen abgeschirmt werden
- Der Abstand von Einhausungen zu öffentlichen Verkehrsflächen muss mindestens 1,00 m betragen.

## 5. Erhöhung der Stellplatzverpflichtungen für Wohnen (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

---

Für Wohnungen wird festgesetzt:

- bis 50 qm Wohnfläche: 1 Stellplatz / Wohneinheit
- von 50 bis 80 qm Wohnfläche: 1,5 Stellplätze / Wohneinheit
- über 80 qm Wohnfläche: 2 Stellplätze

### Fassungen im Verfahren:

Fassung vom 14.02.2022 für die Sitzung am 12.04.2022



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

### Bearbeiter:

Jana Walter, Stefanie Agner

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

Ausgefertigt Eutingen im Gäu, den .....

.....

Armin Jöchle (Bürgermeister)