



**Gemeinde Grafenau  
Landkreis Böblingen**

**Bebauungsplan  
„Bauhof Wertstoffhof Stegmühle“**

**Regelverfahren**

in Döffingen

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

Unterlagen für die Sitzung am 09.06.2021

*Entwurf*

Änderungen im Vergleich zum Stand 14.07.2020 sind grau hinterlegt

Hohenzollernweg 1		72186 Empfingen		07485/9769-0
Schießgrabenstraße 4		72280 Dornstetten		07443/24056-0
Gottlieb-Daimler-Str. 2		88696 Owingen		07551/83498-0

**BÜROGRÖRER**  
UMWELT • VERKEHR • STADTPLANUNG



## I. Rechtsgrundlagen

### Rechtsgrundlagen dieser Vorschrift sind:

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch ~~das Gesetz vom 02. Dezember 2020 (GBl. S. 1095) Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Juni 2020 (GBl. S. 403)~~

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. Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen einschließlich Regelungen über Gebäudehöhen und -tiefen sowie über die Begrünung § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO-BW

#### 1.1. ~~Dachform und Dachneigung~~

Auf den Hauptgebäuden gilt:

- ~~• Die Wahl der Dachform ist frei wählbar~~

Auf Nebenanlagen, Carports und Garagen gilt:

- ~~• Die Wahl der Dachform ist frei wählbar~~

#### 1.2. Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Für Dachaufbauten und Dacheinschnitte gilt:

- Die Länge der Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen insgesamt 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 nur bis maximal 1m über der Dachfläche von Flachdächern zulässig.

#### 1.3. 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.
- Trapezbleche dürfen nur mit Farbanstrich verwendet werden. Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind zulässig.
- Flachdächer sind zu begrünen.
- Flachdächer von ~~Nebenanlagen und Containern sind von der Begrünungspflicht ausgenommen. Garagen und Carports / überdachten Stellplätzen sind zu begrünen.~~

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

---

Für Werbeanlagen gilt:

- Werbeanlagen sind nur an der „Stätte der eigenen Leistung“ zulässig.
- Werbeanlagen sind nur am Gebäude unterhalb der festsetzten Traufhöhe zulässig.
- Werbeanlagen auf Dachflächen – mit Ausnahme von Vordächern – sind unzulässig.
- Werbeanlagen sind nur bis zu einer Größe von 5 Quadratmetern zulässig.
- **Beleuchtete Werbeanlagen sind unzulässig.**
- ~~Lauf-, Wechsel- und Blinklichtanlagen sind unzulässig.~~
- ~~Außerhalb der Betriebszeiten des dazugehörigen Betriebs ist die Beleuchtung der Werbeanlagen auf ein Mindestmaß zu reduzieren.~~
- ~~Beleuchtete Werbeanlagen dürfen den Straßenverkehr nicht beeinträchtigen und sind blendfrei zu gestalten.~~

## **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)**

---

### **3.1. 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.

### **3.2. Gestaltung der Park- und Abstellflächen**

- Stellplatzflächen entlang der Straße „Stegmühle“ im Bereich des Bauhofs sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.
- Hof- und Umschlagflächen sind wasserundurchlässig zu gestalten.

### 3.3. Einfriedungen

Für Einfriedungen gilt:

- Soweit Grundstücke an Verkehrsflächen angrenzen, sind Einfriedungen an diesen Seiten mindestens 0,50 m hinter die Grundstücksgrenze zurückzusetzen.
- Einfriedungen dürfen die Verkehrssicherheit und die Funktionsfähigkeit der Verkehrsflächen nicht beeinträchtigen.
- Einfriedungen dürfen nur so errichtet werden, dass die Durchlässigkeit für Kleinsäuger sichergestellt ist.
- Hecken (sog. lebende Einfriedungen) parallel zur Straße dürfen eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten.
- Höhere Einfriedungen sind aus betrieblichen Gründen im Einzelfall bis zu einer Höhe von **3,00 m** **2,50 m** zulässig.

### ~~3.4. Geländemodellierung 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~~

### Fassungen im Verfahren:

Fassung vom 14.07.2020 für die Sitzung am 22.07.2020

Geänderte Fassung vom 19.05.2021 für die Sitzung am 09.06.2021

### Bearbeiter:

Jochen Schittenhelm

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

Ausgefertigt Gemeinde Grafenau, den .....

.....

Martin Thüringer (Bürgermeister)