



Zweckverband Industrie- und
Gewerbepark Altensteig – Egenhausen
Calw

Bebauungsplan

„Industrie- und Gewerbepark Turmfeld Altensteig-Egenhausen – 1. Erweiterung“

Regelverfahren

in Altensteig, Altensteig-Spielberg, Egenhausen

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Fassung vom 17.04.2025

Vorentwurf



GFRÖRER
INGENIEURE

info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de

1. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen dieser Vorschrift sind:

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)

Jeweils in der aktuell geltenden Fassung.

Aufgrund der LBO und Gemeindeordnung Baden-Württemberg werden für das Gebiet des Bebauungsplans nachfolgende bauordnungsrechtliche Festsetzungen erlassen.

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

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung vom 17.04.2025 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 Dachformen und Dachneigungen

Im Bereich GI gilt:

Die Wahl der Dachform ist frei.

Im Bereich SO gilt:

Zulässig sind geneigte Dächer mit mindestens 25° Dachneigung.

2.1.2 Dachaufbauten

Auf Flachdächern der Hauptgebäude sind Solaranlagen an allen Seiten um mindestens 0,50 m vom Dachrand abzurücken.

2.2 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

2.2.1 Fassaden und Dachgestaltung

Für die Fassaden und Dachgestaltung gilt:

- Reflektierende, unbeschichtete metallische und spiegelnde Dacheindeckungen sind nicht zulässig. Schwarze und reflektierende Materialien sind nur bei der Verwendung von Anlagen zur solaren Energiegewinnung zulässig.

2.3 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

Im Bereich GI gilt:

- Werbeanlagen und Beschriftungen auf Dachflächen sind unzulässig.
- Werbeanlagen an Gebäuden dürfen je Gebäudeseite eine maximale Fläche von 10 m² nicht überschreiten und nicht über die festgesetzte maximale Gebäudehöhe hinausreichen.
- Freistehende Werbeanlagen dürfen eine Grundfläche von insgesamt 10 m² je Baugrundstück und eine maximale Höhe von 8,00 m nicht überschreiten.
- Dynamische Werbeanlagen wie Lauf-, Wechsel- und Blinklichtanlagen, Lichtspiele, bewegliche Konstruktionen etc. sind unzulässig.

Im Bereich SO gilt:

Werbeanlagen sind nicht zulässig.

2.4 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

2.4.1 Gestaltung der unbebauten Flächen

Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sowie die nicht aus betrieblichen Gründen (Stellplatzflächen, Wege etc.) genutzten Grundstücksteile sind als Grünflächen mit flächigem Bewuchs gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

2.4.2 Einfriedungen

Für Einfriedungen gilt:

- Einfriedungen jeder Art dürfen im Bereich von Grundstückszufahrten eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.
- Soweit Grundstücke an Verkehrsflächen angrenzen, sind „tote Einfriedungen“ an diesen Seiten mindestens 0,50 m und „lebende Einfriedungen“ mindestens 0,75 m hinter die Grundstücksgrenze zurückzusetzen.

2.4.3 Geländemodellierungen

Im Bereich GI gilt:

- Die EFH ist so zu wählen, dass auf dem Grundstück ein Erdmassenausgleich möglich ist.
- Abgrabungen und Aufschüttungen sind innerhalb der Baugrenzen nur in dem zur Herstellung der Baukörper und Nebenanlagen sowie Stellplätze und Zufahrten erforderlichen Maß zulässig.

2.5 die Beschränkung oder den Ausschluss der Verwendung von Außenantennen, die Unzulässigkeit von Niederspannungsfreileitungen in neuen Baugebieten und Sanierungsgebieten, § 74 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 und Nr. 5 LBO BW

Niederspannungsfreileitungen sind nicht zugelassen.

Fassungen im Verfahren:

Fassung vom 17.04.2025

Bearbeiter:

Stefanie Agner



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

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

Ausgefertigt Zweckverband Industrie- und Gewerbepark Altensteig – Egenhausen, den

.....

Oliver Valha (Verbandsvorsitzender)