STADT ALTENSTEIG

Stadt Altensteig
Landkreis Calw

Bebauungsplan
„Hauptstraße – 1. Änderung“

Verfahren nach § 13a BauGB

in Altensteig – Berneck

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Fassung vom 17.09.2026

Entwurf

GFRÖRER INGENIEURE

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

1. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen dieser Vorschrift sind:

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 16. März 2026
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. Februar 2026 (GBl. 2026 Nr. 13)

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 17.09.2026 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 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

Die äußere Gestaltung soll sich in Farbe und Material der Umgebung anpassen. Stark glänzende oder reflektierende Materialien sowie grelle bzw. leuchtende Farben an Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen sind nicht zulässig.

2.1.2 Dachform und Dachneigung

Es sind Satteldächer incl. Sonderformen des Satteldachs (z.B. Walmdach, Krüppelwalmdach, versetztes Satteldach) mit einer Dachneigung von ≥ 35 Grad zulässig.

2.1.3 Dachaufbauten

Für Dachaufbauten gilt:

- Dachaufbauten dürfen 2/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten.
- Der Abstand der Dachaufbauten vom Ortgang muss mindestens 2,00 m betragen.
- Der Abstand zum First muss mindestens 0,50 m betragen.
- Quergiebel dürfen an den First gebunden sein.

2.1.4 Fassaden und Dachgestaltung

Für Fassaden und Dachgestaltung gilt:

- Als Dachdeckung ist nicht glänzendes blendfreies (nicht spiegelndes) Material in den Farbtönen rot bis braun und anthrazit zugelassen.
- Als Fassadenverkleidung sind für sämtliche Gebäude nur Putz, Holz oder Stein zulässig. Stark glänzende oder reflektierende Materialien sowie grelle bzw. leuchtende Farben an Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen sind nicht zulässig.

2.2 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

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der eigenen Leistung zulässig. Unzulässig sind Werbeanlagen an oder auf Dachflächen sowie Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht.

2.3 Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen wird auf bis zu zwei Stellplätze erhöht (es gilt § 37 LBO BW), § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO BW

Je Wohneinheit sind 2 Stellplätze zu erbringen. Stellplätze können im zugehörigen Stauraum (Garagen- oder Carportzufahrt) untergebracht sein, wenn der Stauraum eine Länge von mindestens 5,50 m aufweist.

Fassungen im Verfahren:

Fassung vom 17.09.2026

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 Stadt Altensteig, den .....

.....

Oliver Valha (Bürgermeister)

signiert von:
Marco Bäuerle
am: 11.11.2026
mit:
digiSeal® by secrypt
mehr Infos unter:
www.altensteig.de