

**Gemeinde Schopfloch  
Landkreis Freudenstadt**

# **Bebauungsplan „Nahwärme Schopfloch“**

**Regelverfahren**

**in Schopfloch**

## **ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

Fassung vom 26.03.2020

Satzung

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 Artikel 16 des Gesetzes vom 21. Mai 2019 (GBl. S. 161, 186)

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. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**

---

#### **1.1. Dachform und Dachneigung**

Die Wahl der Dachform ist frei.

#### **1.2. 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.
- Die Verwendung von Materialien zur Dacheindeckung, von denen eine Gefährdung des Grundwassers ausgehen kann, ist nicht zulässig.
- Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind zulässig.

#### **1.3. Gestaltung der Solarmodule**

Die Modulflächen sind auf einer Stahlkonstruktion in Reihen mit einer Neigung von ca. 30° in Richtung Süden auszurichten, die Ständer sind ohne zusätzliches Fundament in den Boden zu rammen. Die Module müssen einen Mindestabstand von 0.9 m zum Boden einhalten, um eine Beweidung der Flächen zu ermöglichen.

Zur Vermeidung von Blendwirkungen auf die angrenzende Bahnlinie bzw. die angrenzende Landesstraße sind ausschließlich Solarkollektoren zulässig, die mit einer Antireflexionsbeschichtung versehen sind.

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

---

Werbeanlagen sind nicht zulässig.

### **3. Gestaltung der unbebauten Flächen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)**

---

#### **3.1. Gestaltung der unbebauten Flächen**

Alle unbebauten und unbefestigten Freiflächen sind als blütenreiche Wiesenflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

#### **3.2. Gestaltung der Stellplätze**

Stellplatzflächen und ihre Zufahrten sind mit einer wasserdurchlässigen Belagsausbildung herzustellen.

#### **3.3. Geländemodellierung**

Bei notwendigen Geländeaufschüttungen und Geländeabgrabungen ist auf das natürliche Gelände Rücksicht zu nehmen.

Alle Geländeänderungen (Abgrabungen, Auffüllungen) sind in den zeichnerischen Unterlagen im Kenntnissgabe- 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.

### 3.4. Einfriedungen

Einfriedungen sind nur bis zu einer Höhe von 2,50 m in Form von offenen Metall- oder Maschendrahtzäunen zulässig.

Einfriedungen müssen einen Bodenabstand von mindestens 20 cm aufweisen um die Durchgängigkeit für Kleinsäuger zu gewährleisten.

Zu benachbarten landwirtschaftlichen Wegen und landwirtschaftlich genutzten Flächen ist ein Abstand von mindestens 0,50 m einzuhalten, sofern nicht andere gesetzliche Regelungen einen größeren Abstand erfordern.

## 4. Niederspannungs- und Fernmeldeleitungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen und Fernmeldefreileitungen sind innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches nicht zulässig. Diese sind unterirdisch zu verlegen.

### Fassungen im Verfahren:

Fassung vom 26.03.2020  
(Satzungsbeschluss)

### Bearbeiter:

Laura Digiser / Thomas Grözinger

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

Ausgefertigt Gemeinde Schopfloch, den .....

.....

Klaas Klaassen (Bürgermeister)