

SATZUNG ÜBER DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN
FÜR DAS GEBIET DES BEBAUUNGSPLANES
„NÖRDLICHE SONNENWIESE“
in Freudenstadt-Kniebis

Nach § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7, S. 358) zuletzt geändert am 18.07.2019 (GBl. Nr. 16, S. 313) i.V.m. §§ 9 und 10 Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147), i.V.m. § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert am 02.12.2020 (GBl. S. 1095) m.W.v. 12.12.2020 hat der Gemeinderat der Stadt Freudenstadt in öffentlicher Sitzung am 26.04.2022 folgende örtliche Bauvorschriften als Satzung beschlossen:

§ 1
Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Bauliche Anlagen sind so zu gestalten, dass sie nach Form, Maßstab, Werkstoff, Farbe und Verhältnis der Baumasse und der Bauteile zueinander nicht verunstaltend wirken.

§ 2
Dachform und Dachneigung
§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Siehe Einschrieb in den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes.

§ 3
Dachdeckung, Dachaufbauten, Dacheinschnitte
§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

(1) Zulässig sind Tonziegel und Betondachsteine in den Farbtönen braun, braunrot oder rot sowie braungrau. Garagen und Carport sind zu begrünen, sofern sie nicht als Sattel-/ Walmdach mit Ziegeleindeckung ausgeführt werden.

(2) Aus Gründen des Grundwasser- und insbesondere des Bodenschutzes sind nur Dacheindeckungen und Dachinstallationen aus Materialien zulässig, die sicherstellen, dass keine Schwermetalle ausgelöst werden. Nicht zulässig sind danach z. B. Dacheindeckungen aus Kupfer und unbeschichteten Stahlblechen oder Titanzinkbleche.

(3) Dachaufbauten mit einer Länge von maximal zwei Drittel der Gebäudelänge mit einem Abstand zur Giebelwand von mind. 2,0 m und einem Abstand zur Traufe (Dachrand) von mind. 1,0 m sind zulässig.

(4) Dacheinschnitte mit einer Länge von maximal der Hälfte der Gebäudelänge sind zulässig. Seitliche Abstände sind analog der Dachaufbauten anzuwenden.

§ 4
Fassadengestaltung
§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Material: Putz, Holz, Naturstein, Ziegel
Glänzende oder reflektierende Oberflächen sind auch nicht als Ausnahme zulässig.

Farbe: Es sind nur unauffällige, gedeckte Farben mit gleichen Farbwerten zulässig.

§ 5
Werbeanlagen und Automaten
§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO

Werbeanlagen und Automaten sind zulässig, sofern sie den Festlegungen der aktuellen Werbesatzung der Stadt Freudenstadt entsprechen.

§ 6
Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen
§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

(1) Befestigte Flächen und Stellplätze:

Offene Stellplätze, Platz- und Wegeflächen, Abstell- und Lagerflächen über gewachsenem Boden sind ausschließlich mit wasserdurchlässigem Belag zu befestigen. Als wasserdurchlässige Beläge sind Schotterrasen, Kies-/Splittbelag, Rasengittersteine, Pflaster mit Rasenfugen, Rasenziegel, oder wasserdurchlässiges Betonpflaster zu verwenden, sofern andere Rechtsvorschriften dem nicht entgegenstehen. Die Flächen sind auf das notwendige Maß zu beschränken.

(2) Grünflächen:

Im Gebiet des Bebauungsplanes sind die Grün- bzw. Freiflächen als Wiesenflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Das Anlegen von Schottergärten ist unzulässig. Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind in den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans dargestellt.

§ 7
Einfriedigungen
§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

(1) Zulässig sind Hecken aus heimischen Gehölzen sowie Holz- und Drahtzäune, die beidseitig mit heimischen Pflanzen einzugrünen sind. Bei Einfriedigungen (Zäune, Hecken) entlang der Straßenfront der Grundstücke ist ein Abstand zum Straßenrand von mind. 0,50 m einzuhalten. Die Höhe der Einfriedigungen darf, einschließlich evtl. Sockelmauern, (Naturstein oder Naturstein verblendeter Beton maximal 0,30m) maximal 1,50 m betragen.

(2) Andere Arten und Höhen von Einfriedigungen können im Einvernehmen mit der Baurechtsbehörde zugelassen werden. Die Anlagen sind in den jeweiligen Bauanträgen darzustellen und zu beschreiben.

§ 8
Geländeveränderungen
§ 74 Abs. 3 Nr. 1 LBO

Zur Vermeidung von überschüssigem Bodenaushub ist die Höhenlage der Grundstücke zu erhalten. Ausnahmen können in Absprache mit der Baurechtsbehörde zugelassen werden.

§ 9
Außenantennen
§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO

Pro Gebäude ist nur eine Außenantenne zulässig. Antennen (herkömmlicher Art und Parabolspiegel) sind in ihrer Höhenlage so anzubringen, dass keine Fernwirkung entsteht.

§ 10
Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser oder zum Verwenden von Brauchwasser
§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO

(1) Das im Gebiet anfallende, nicht behandlungsbedürftige Oberflächenwasser, i.d.R. von den Dachflächen und Hofflächen, wird über Regenwasserkanäle gesammelt und zentral abgeleitet.

(2) Es wird empfohlen, das anfallende Dachwasser in einer Zisterne zu sammeln. Die Nutzung des Wassers kann z.B. zur Grundstücksbewässerung, aber auch mit getrennten Hauswasserkreisläufen zur Toilettenspülung genutzt werden.

§ 11
Leitungen/Versorgungsanlagen
§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO

Sämtliche Leitungen für Elektrizitäts- und Fernmeldeversorgung sind im gesamten Bereich unterirdisch zu verlegen. Der Grundstückseigentümer hat die Errichtung, den Betrieb und die Unterhaltung von Versorgungseinrichtungen, Beleuchtung, Verkehrs- und Hinweiszeichen auf seinem Grundstück entlang der Straßenfront bis auf eine Tiefe von 0,50 m vom Straßenrand kostenfrei zu dulden.

§ 12
Räumlicher Geltungsbereich
§ 74 Abs. 6 LBO i. V. m. § 9 Abs. 7 BauGB

Für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ist der Bebauungsplan "Nördliche Sonnenwiese" in Freudenstadt-Kniebis, zeichnerische Festsetzungen in der Fassung vom 12.04.2022 maßgebend.

§ 13
Bestehende Vorschriften

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden die seither innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches (siehe § 11) bestehenden bauordnungsrechtlichen Vorschriften aufgehoben.

§ 14
Ordnungswidrigkeiten
§ 75 Abs. 3 Nr. 2 und Abs. 4 LBO

Ordnungswidrig handelt, wer den örtlichen Bauvorschriften dieser Satzung vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt. Zuwiderhandlungen gegen die örtlichen Bauvorschriften können gem. § 75 Abs. 3 Nr. 2 und Abs. 4 LBO als Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 100.000 € geahndet werden.

§ 15
Inkrafttreten
§ 74 Abs. 6 LBO i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB

Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Freudenstadt, den 28.04.2022

S. Hentschel

Dr. Stephanie Hentschel
Bürgermeisterin



Ausfertigungsvermerk:

Die Übereinstimmung dieser Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan mit dem Beschluss des Gemeinderates vom 26.04.2022 wird bestätigt. Das Bebauungsplanverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt.

Freudenstadt, den 28.04.2022

S. Hentschel

Dr. Stephanie Hentschel
Bürgermeisterin

