Herrenberg

die mitmachstadt

Stadt Herrenberg
Landkreis Böblingen

Bebauungsplan
„Unterer Hagen“

Regelverfahren

in Herrenberg – Gültstein

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Fassung vom 06.10.2025

Vorentwurf

GFRÖRER INGENIEURE

info@gf-kom.de

www.gf-kommunal.de

1. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen dieser Vorschrift sind:

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05. März 2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GBl. 2025 Nr. 25)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBI. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. November 2024 (GBl. 2024 Nr.98).

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 06.10.2025 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 LBO BW

2.1.1 Begrünung der Dachflächen

- Zulässig sind Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 5° Neigung. Die Dächer sind zu bepflanzen (Gründach). Im untergeordneten Umfang (max. 15 % der Dachfläche) können ausnahmsweise andere Dachformen und Materialien zugelassen werden. Bei der Errichtung von Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen müssen mindestens 50 % begrünt werden.
- Begrünungen auf Dachflächen sind mit einer Mindestsubstratschicht von 8 cm auszubilden, mindestens mit Gräsern, bodendeckenden Gehölzen, Wildkräutern oder Ähnlichem zu bepflanzen und dauernd zu erhalten.

2.1.2 Fassadengestaltung

Für die Fassadengestaltung sind stark bunte Farben unzulässig. Glänzende Materialien sind für die Fassadengestaltung nicht zulässig. Das Anstrahlen von Gebäudefassaden wird untersagt.

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

- Die Flächen von Werbeanlagen dürfen in der Summe mehrerer getrennter Anlagen bis zu maximal 7,5% der jeweiligen Fassadenfläche betragen.
- Werbeanlagen an Gebäuden sind so anzubringen, dass Sie die Kanten der Gebäude nicht überragen. Auf Dächern sind freistehende oder auf der Dachfläche aufliegende Werbeanlagen nicht zulässig. Unzulässig sind Werbeanlagen mit Blink- bzw. Wechselbelichtung sowie Lichtwerbung in grellen Farben.
- Ausnahmsweise können Werbeanlagen unter Einhaltung der Absätze 1 und 2 an senkrecht stehenden, flächenhaften Gebäudeteilen mit liegendem Format zugelassen werden, wenn diese Gebäudeteile hauptsächlich anderen Funktionen dienen und auf den Dächern zulässig sind (z. B. Fassaden von Staffeldachgeschossen).
- Ausnahmsweise sind Werbeanlagen zulässig, die bauliche Anlagen i.S. d. § 2 Abs. 1 LBO darstellen, als Hinweisschilder im Zufahrtsbereich der Betriebsgrundstücke bis zu einer Höhe von 4,0 m. Die Hinweistafel darf eine Größe von 6 m2 Ansichtsfläche nicht überschreiten.
- Pro Baugrundstück sind außerhalb von den festgesetzten Pflanzgebotsflächen drei Fahnenmasten bis 8,00 m Höhe zulässig.

2.3 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 Satz 1 Nr. 3 LBO BW

2.3.1 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

Die nicht überbauten Flächen oder betrieblich nicht genutzte Freiflächen sind zu begrünen.

2.3.2 Gestaltung von Stellplätzen

- Zur Begrünung der Stellplatzflächen sind 10 v.H. der Stellplatzflächen als Pflanzbeete anzulegen. Die einzelnen Pflanzbeete müssen eine Mindestgröße von 10 qm aufweisen.
- Im Pflanzbeet ist ein Baum aus der Pflanzliste (vgl. Ziffer 2.8.1 Planungsrechtliche Festsetzungen) mit einem Mindeststammumfang von 0,18 m zu pflanzen und dauernd zu erhalten. Die Pflanzbeete sind so anzulegen, dass innerhalb oder angrenzend von 100 qm Stellplatzfläche (oder 8 Stellplätze) mindestens ein Baum gepflanzt wird.

2.3.3 Plätze für bewegliche Abfallbehälter

Plätze für bewegliche Abfallbehälter sind so anzuordnen, dass keine Einsicht von öffentlichen Verkehrsflächen gegeben ist. Im Bereich der Pflanzgebotsflächen sind sie nicht zulässig.

2.3.4 Einfriedung / Stützmauern

- Als Abgrenzung zu öffentlichen Verkehrsflächen sind nur Zaunanlagen bis 2,0 m Höhe zulässig. Die Zäune sind mit einem Abstand von mind. 1,5 m von der straßenseitigen Grundstücksgrenze (Gehweghinterkante) vorzusehen, so dass die Zaunanlagen vom öffentlichen Straßenraum eingegrünt sind. Größere Abstände (z. B. nach der Pflanzgebotsfläche) sind zulässig.
- Nicht zulässig ist die Verwendung von Stacheldraht. Bei Einfriedungen zum Außenbereich wird auf die Regelung im Nachbarrechtsgesetz hingewiesen. Demnach ist gegenüber landwirtschaftlich genutzten Grundstücken ein Mindestgrenzabstand von 0,50 m einzuhalten.

2.4 Ordnungswidrigkeiten § 57 Abs. 3 LBO BW

Wer zusätzlich oder fahrlässig gegen die bauordnungsrechtlichen Vorschriften dieser Satzung verstößt handelt gemäß § 75 (3) LBO ordnungswidrig

Fassungen im Verfahren:

Fassung vom 06.10.2025

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

Bearbeiter:

Stefanie Agner

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

Ausgefertigt Stadt Herrenberg, den .....

.....

Nico Reith (Oberbürgermeister)