



Gemeinde Oberteuringen
Bodenseekreis

**Bebauungsplan
„Gewerbegebiet Bildeschle“**

Regelverfahren

in Oberteuringen – Neuhaus

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Fassung vom 03.07.2025

Entwurf

Änderungen im Vergleich zur Fassung vom 26.09.2024 sind grau markiert

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 20. November 2023 (GBl. S. 422)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581), ~~zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231)~~ zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. November 2024 (GBl. 2024 Nr.98).

Aufgrund der LBO und der 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 ~~26.09.2024~~ 03.07.2025 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 Dachaufbauten

- Dachaufbauten (z.B. Aufständereien) zur Nutzung der Sonnenenergie sind bis maximal 2,00 m über der Dachfläche zulässig.
- Auf geneigten Dächern sind diese Aufbauten nur in gleicher Dachneigung und gleicher Ausrichtung wie das Hauptdach zulässig.
- Auf Flachdächern der Hauptgebäude sind Solaranlagen an allen Seiten um mindestens 0,50 m vom Dachrand abzurücken.

2.1.2 Fassaden und Dachgestaltung

Bei Material- und Farbwahl für Außenwände und Dachdeckungen sind stark reflektierende und spiegelnde Materialien - ausgenommen Glas - unzulässig

2.2 Anforderungen an Werbeanlagen und Automaten (§ 74 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 LBO BW)

Für Werbeanlagen 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.

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

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.

2.3.2 Einhausung von Abfallbehältern, Mülltonnen und Containern

- Dauerhaft an öffentlichen Verkehrsflächen aufgestellte Abfallbehälter und Mülltonnen müssen in einem geschlossenen Behältnis untergebracht oder gegen Einsicht von den öffentlichen Verkehrsflächen abgeschirmt werden.
- Der Abstand von Einhausungen zu öffentlichen Verkehrsflächen muss mindestens 1,00 m betragen.

2.3.3 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.

Fassung:

Fassung vom 03.07.2025

Bearbeiter:

Axel Philipp



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 Oberteuringen, den

.....

Ralf Meßmer (Bürgermeister)