



Große Kreisstadt Schramberg  
Landkreis Rottweil

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
„Gewerbegebiet Schönbronn II“**

Regelverfahren

in Schramberg-Schönbronn

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

Fassung vom 21.09.2023

*Vorentwurf*



**GFRÖRER**  
INGENIEURE

[info@gf-kom.de](mailto:info@gf-kom.de)  
[www.gf-kommunal.de](http://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 Gesetz vom 13. Juni 2023 (Gbl. S. 170)
- 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)

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 vom 21.09.2023 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 Dachform und Dachneigung

Auf den Hauptgebäuden gilt für Dachformen und Dachneigungen:

- Im Gebiet der Kfz-Werkstatt gilt: Zulässig sind Flachdächer
- Im Gebiet der Wohnmobilgaragen gilt: Zulässig sind Pultdächer mit einer Dachneigung von 5° bis 15°

#### 2.1.2 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.

### 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

#### 2.2.1 Werbeanlagen

Für Werbeanlagen gilt:

- Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
- Die Werbeanlagen an den Gebäuden dürfen die Gebäudeoberkante nicht überschreiten.
- 1 Pylon im Freibereich ist zulässig.
- Max. 3 Fahnenmasten mit einer maximalen Höhe von 8,00 m sind im Freibereich zulässig.
- Folgende Werbeanlagen sind unzulässig:
  - Anlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht
  - Werbeanlagen mit wechselnden Bildern
  - mobile Werbeanlagen

## **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**

Für die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke gilt:

Die nicht überbauten Grundstücksflächen, die nicht den Erschließungszwecken dienenden Flächen, welche nicht als Stellplätze oder zur Fahrzeugpräsentation sind als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

### **2.3.2 Einhausung von Abfallbehältern, Mülltonnen und Containern**

Für die Einhausung von Abfallbehältern, Mülltonnen und Containern gilt:

Dauerhaft an öffentlichen Verkehrsflächen aufgestellte Abfallbehälter und Mülltonnen müssen in einem geschlossenen Behältnis untergebracht oder gegen Einsicht von den öffentlichen Verkehrsflächen abgeschirmt werden.

### **Fassungen im Verfahren:**

Fassung vom 21.09.2023



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

### **Bearbeiter:**

Stefanie Agner, Axel Philipp

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

Ausgefertigt Große Kreisstadt Schramberg, den .....

.....

Dorothee Eisenlohr (Oberbürgermeisterin)