

# ZWECKVERBAND INTERKOMMUNALES INDUSTRIE- UND GEWERBE GEBIET ZIMMERN o.R. - ROTTWEIL

## ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan

"Interkommunales Industrie- und Gewerbegebiet"

20.12.2001

08.03.2001

Sitz Zweckverband:  
Gemeinde Zimmern o.R.  
Rathausstraße 2  
78658 Zimmern o.R.  
Tel.: 0741/92 91-0  
Fax: 0741/92 91-34

Rechtsgrundlage: Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. Seite 617), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15.12.1997 (GBl. Seite 521).

1. **Dächer** (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

Dachneigungen von 0-35° sind zulässig (siehe Planeinschrieb).

2. **Äußere Gestaltung** (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

2.1 Bei der Farbgebung der Außenfassaden und der Dacheindeckungen sind nur gedeckte Farbtöne zulässig. Eine Blendwirkung der am Flugverkehr des Hubschrauber-Sonderlandeplatzes teilnehmenden Luftfahrzeugführer darf nicht eintreten.

2.2 Gebäude, die eine Gesamtlänge von 40 m aufweisen, müssen in ihrer Länge baulich gegliedert werden. Die Gliederung kann

a) durch Vor- oder Rücksprünge, die mindestens eine Tiefe von 1,00 m und eine Breite von 2,00 m aufweisen müssen oder

b) durch Materialwechsel innerhalb der Gebäudefassaden (z. B. vertikale Glas- bzw. Belichtungsbänder, Fassadenbegrünung, ...), die eine Mindestbreite von 2,00 m aufweisen müssen

erfolgen. Eine Gliederung muß mindestens alle 40 m vorgenommen werden.

Ausnahmen sind zulässig, wenn sie betriebstechnisch begründbar oder städtebaulich vertretbar sind und eine Blendwirkung für Luftfahrzeugführer nicht eintritt.

3. **Werbeanlagen** (§ 74 (1) Nr. 2 LBO)

Reklameschriften dürfen nach oben nicht über die Dachgesimse hinausragen (keine Dachständer).

Die Oberkante von Reklameschriften darf eine Höhe von 2 Geschossen oder maximal 7,0 m nicht überschreiten.

Im ausgewiesenen Anbauverbotsstreifen entlang der A 81 und K 5540 dürfen Werbeanlagen nicht errichtet werden.

Bei Lichtreklamen sind keine Lichtbewegungen zulässig. Die Lichtreklame muß so gestaltet und ausgerichtet werden, daß keine Blendwirkung für Fahrzeuge der K 5540 / K 5531 und für am Flugverkehr des Hubschrauber-Sonderlandeplatzes teilnehmende Luftfahrzeugführer eintreten kann.

**4. Verkehrssicherheit (§ 16 LBO)**

An den baulichen Anlagen kann an bzw. auf diesen eine Hinderniskennzeichnung (Tags- und Nachtkennzeichnung) für Hubschrauber erforderlich werden.

**5. Einfriedungen der Grundstücke (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)**

Einfriedungen in massiv geschlossener Bauweise sind nicht zulässig. Die maximale Höhe darf 1,8 m nicht überschreiten.

**6. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)**

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen. Zur gärtnerischen Gestaltung gehört die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern. Vorhandene gesunde Bäume sollen erhalten werden. Bei der Gehölzartenwahl ist eine Orientierung an den Pflanzenlisten A, B und C erwünscht. Nadelgehölze und standortfremde Gehölze dürfen im Baugebiet nicht verwendet werden.

**7. Nebenanlagen, Stellplätze und Hofflächen (§ 37 LBO)**

Pkw-Stellplätze, die Zufahrten zu Pkw-Garagen sowie ausschließlich von Fußgängern genutzte Hofflächen und Hauszugänge sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z. B. Rasenpflaster, Drainpflaster, Schotterrasen, Kiesdecken) herzustellen. Das Oberflächenwasser ist über die belebte Bodenzone zur Versickerung zu bringen.

**8. Niederspannungsfreileitungen (§ 74 (1) Nr. 5 LBO)**

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

**9. Außenantennen (§ 74 (1) Nr. 4 LBO)**

Außenantennen sind nicht zulässig.

Parabolantennen sind in einem dem Hintergrund angepaßten bzw. Anthrazitfarbton mit matter Oberfläche zu behandeln.

**10. Hinweis**

Umfangreiche Fassadenbegrünungen mit Kletterpflanzen sind erwünscht.

**11. Allgemein**

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den auf Grund von § 74 LBO ergangenen Vorschriften zuwiderhandelt.

Ausgefertigt:

Zimmern o. R., 29. Oktober 2003



  
Wolfgang Nessler  
Bürgermeister und Geschäftsführer

### Erlangen der Rechtskraft:

Mit der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses trat der **Bebauungsplan „Interkommunales Industrie- und Gewerbegebiet Zimmern o. R. – Rottweil“** mit **Örtlichen Bauvorschriften**

am **05.11.2003** in Kraft.

Zimmern o. R., 07.11.2003



  
Wolfgang Nessler  
Bürgermeister und Geschäftsführer