

ZWECKVERBAND INTERKOMMUNALES INDUSTRIE UND  
GEWERBE GEBIET ZIMMERN OB ROTTWEIL - ROTTWEIL



## Örtliche Bauvorschriften

zum Bebauungsplan

"Interkommunales Industrie- und Gewerbegebiet,  
6. Änderung"

Vorgänger Versionen rechtskräftig seit:

03.02.2012

Vorliegende Version seit:

Zweckverband Interkommunales Industrie- und Gewerbegebiet Zimmern o.R. – Rottweil  
(IN•KOM Südwest)  
Rathausstraße 2  
78658 Zimmern o.R.  
Tel.: 0741/92 91-27  
E-Mail: [info@inkom-suedwest.de](mailto:info@inkom-suedwest.de)

Rechtsgrundlage:

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05. März 2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.02.2023 (GBl. S. 26) m.W.v. 11.02.2023

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.02.2023 (GBl. S. 26) m.W.v. 11.02.2023

1. Dächer (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

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

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

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.

Umfangreiche Fassadenbegrünungen sind erwünscht.

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 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 Anbauverbotstreifen entlang der K 5540 dürfen Werbeanlagen nicht errichtet werden.

Bei Lichtreklamen sind keine Lichtbewegungen zulässig. Die Lichtreklame muss so gestaltet werden, dass keine Blendwirkung für Fahrzeuge der K5540 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. 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 Gehölzartenauswahl ist die Orientierung an der Pflanzenliste erwünscht. Nadelgehölze und standortfremde Gehölze dürfen im Baugebiet nicht verwendet werden.

6. 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.

7. Niederspannungsfreileitungen (§ 74 (1) Nr. 5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

8. Außenantennen (§ 74 (1) Nr. 4 LBO)

Außenantennen sind nicht zulässig. Parabolantennen sind in einem dem Hintergrund angepassten bzw. Anthrazitfarbton mit matter Oberfläche zu behandeln.

9. Hinweis

Umfangreiche Fassadenbegrünungen mit Kletterpflanzen sind erwünscht.

10. Allgemein

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

11. Geltungsbereich (§9 Abs. 7 BauGB)

Der Geltungsbereich der Örtlichen Bauvorschriften ergibt sich aus dem räumlichen Geltungsbereich des gleichnamigen Bebauungsplanes.

**Fassungen im Verfahren:**

Fassung vom 28.03.2023

**Bearbeiter:**

Stefanie Agner, 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 der Verbandsversammlung übereinstimmt.

Ausgefertigt Zweckverband Interkommunales Industrie- und Gewerbegebiet Zimmern o.Rottweil,  
den .....

.....  
Dr. Christian Ruf (Vorsitzender Zweckverband)