

# **Stadt Elzach**

## **1.Änderung nach § 13**

**- vereinfachtes Verfahren -**

## **Bebauungsplan**

**„Gewerbegebiet Reißlersberg“**

### **Örtliche Bauvorschriften**

19.03.2002

geändert: 20.11.2012

Planung :  
Architekturbüro  
Thomas Schindler  
Kastelbergstraße 19  
79183 Waldkirch

## **Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Rißlersberg“ in der Stadt Elzach**

### **A. RECHTSGRUNDLAGEN**

1. § 74 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg i. d. F. vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 28 der Verordnung vom 25.01.2012 (GBl. S. 65)
2. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2010 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 48 der Verordnung vom 25.01.2012 GBl. S65)

### **B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

In Ergänzung zur Planzeichnung (Bebauungsplan „Gewerbegebiet Rißlersberg“) wird festgesetzt:

- I. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN gem. § 74 LBO i. V. m. § 9 (4) BauGB

#### **1. FASSADEN UND DÄCHER**

Stark reflektierende Materialien, die zu Blendeffekten führen (z. B. polierte Metalloberflächen), sind zur Oberflächengestaltung der Gebäude an Dach und Fassaden unzulässig.

Ausgenommen hiervon sind Fenster, Anlagen zur Energiegewinnung und Anlagen zur Energieeinsparung.

- 1.1 Unbeschichtete Metaldächer sind unzulässig.

#### **2. EINFRIEDUNGEN**

Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von max. 2,00 m zulässig. Zur Verkehrsfläche hin muß ein Abstand von mind. 0,50 m zur Einfriedung eingehalten werden.

#### **3. BEGRÜNUNG**

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind zu begrünen, soweit sie nicht durch Terrassen, Wege und Abstell- oder Lagerflächen in Anspruch genommen werden.

#### **4. WERBEANLAGEN**

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. An oder auf den Dachflächen dürfen keine Werbeanlagen angebracht werden. Werbeanlagen dürfen eine Höhe von 0,80 m und eine Länge von 6,00 m nicht überschreiten. Es sind nur hinterleuchtete oder angestrahlte Anlagen zulässig. Selbstleuchtende Schriften und Schilder sind unzulässig.

Werbemasten sind bis zu einer Höhe von max. 7,0 m zulässig.

5. NIEDERSCHLAGSWASSER

Die Dach- und Oberflächenwässer werden an den Regenwasserkanal Gumm angeschlossen. Dieser wird über einen offenen Graben ausserhalb des Geltungsbereiches dem Yach-Bach zugeführt.

Planverfasser:

Stadt Elzach

Architekturbüro  
Thomas Schindler  
Kastelbergstraße 19  
79183 Waldkirch

Waldkirch, den 20.11.2012

Thomas Schindler

Elzach, den 21.11.2012



Roland Tibi, Bürgermeister

## **Zusammenstellung und Übersicht der Änderung der Textlichen Festsetzungen**

Neu

### 5. NIEDERSCHLAGSWASSER

Die Dach- und Oberflächenwässer werden an den Regenwasserkanal Gumm angeschlossen. Dieser wird über einen offenen Graben ausserhalb des Geltungsbereiches dem Yach-Bach zugeführt.