



Gemeinde Zimmern ob Rottweil  
Landkreis Rottweil

**Bebauungsplan**  
**„Industriegebiet II – 3. Änderung“**

Regelverfahren

in Zimmern ob Rottweil

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

Fassung vom 03.07.2024

*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 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)

Aufgrund der LBO und 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 03.07.2024 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

Die Wahl der Dachform und Dachneigung ist frei.

#### 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; 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

- Es sind nur Werbeanlagen zulässig, die im Zusammenhang mit der auf dem Grundstück angebotenen Leistungen, einem dort angebotenen Produkt oder dem Namen des dort ansässigen Unternehmens stehen.
- Reklameschilder dürfen nach oben nicht über die Dachgesimse hinausragen (keine Dachständer)
- Werbeanlagen sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Reklameschriften dürfen eine Höhe von 2 Geschossen oder maximal 7,0 m nicht überschreiten.
- Im ausgewiesenen Anbauverbotsstreifen entlang der A 81 dürfen Werbeanlagen nicht errichtet werden.
- Werbescreens sowie Werbeanlagen mit Lauf- oder Blinklichtern sind unzulässig.
- Sogenannte Booster (Lichtwerbungen am Himmel) sind unzulässig.
- Werbeanlagen dürfen die Verkehrssicherheit auf der angrenzenden A 81 in keiner Weise beeinträchtigen.

### 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 nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

### 2.3.2 Einfriedung

- Einfriedungen mit Stacheldraht, Maschendraht und geschlossene Einfriedungen (Mauern, Wände; Gabionenwände etc.) sind nicht zulässig.
- Einfriedungen entlang von Grundstücksseiten, die an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen sind an diesen Seiten mindestens 0,50 m hinter die Grundstücksgrenze zurückzusetzen.

### 2.3.3 Geländemodellierungen

Die Oberfläche des Geländes darf nur zur Anpassung an die Geschossebene der Gebäude, an die Höhenlage der Verkehrsfläche und an die Geländehöhe der Nachbargrundstücke verändert werden.

#### Fassungen im Verfahren:

Fassung vom 03.07.2024



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

#### Bearbeiter:

Stefanie Agner

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

Ausgefertigt Gemeinde Zimmern ob Rottweil, den .....

.....

Carmen Merz (Bürgermeisterin)