

ZWECKVERBAND INTERKOMMUNALES INDUSTRIE-UND  
GEWERBE GEBIET ZIMMERN OB ROTTWEIL - ROTTWEIL



## Örtliche Bauvorschriften

zum Bebauungsplan

"Interkommunales Industrie- und Gewerbegebiet  
5. Änderung und 2. Erweiterung"

Änderungen in "rot"

Vorgänger Versionen rechtskräftig seit:

20.12.2001

08.03.2001

17.11.2016

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, ber. 416), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)

1. Dächer (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)  
Dachneigungen von 0-35° sind zulässig (siehe Planeinschrieb). **Begrünte Dächer sind als Dachdeckung zulässig und ausdrücklich erwünscht.**
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.
3. Werbeanlagen (§ 74 (1) Nr. 2 LBO)  
**Es sind nur Werbeanlagen zulässig, die im Zusammenhang mit der auf dem Grundstück angebotenen Leistung, einem dort angebotenen Produkt oder dem Namen der dort ansässigen Firma stehen.** Reklameschriften dürfen nach oben nicht über die Dachgesimse hinausragen (keine Dachständer). **Werbeanlagen sind ausschließlich innerhalb der Baufenster zulässig.**  
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. **Sogenannte Booster (Lichtwerbung am Himmel) sind verboten.**
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 ~~4,8~~ **2,0** m nicht überschreiten. **Einfriedungen entlang von Grundstücksseiten, die an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen, sind 0,50 m von der Hinterkante Bordstein zurückzusetzen und blickoffen auszuführen.**  
**Einfriedungen mit Stacheldraht, Maschendraht und geschlossene Einfriedungen (Mauern, Wände, Gabionenwände etc.) sind nicht zulässig**
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.  
**Mit Schotter oder Kies überdeckte Beet- und Grünflächen (z.B. sogenannte Schottergärten) sind nicht zulässig.**

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.

Beleuchtungsanlagen sind blendfrei zum öffentlichen Verkehrsraum hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen sind.

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, werden auf Grund von § 74 LBO ergangenen Vorschriften zuwiderhandelt.

12. Geltungsbereich (§9 Abs. 7 BauGB)

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