

ZWECKVERBAND INTERKOMMUNALES INDUSTRIE UND  
GEWERBEGEBIET ZIMMERN OB ROTTWEIL - ROTTWEIL



## Örtliche Bauvorschriften

zum Bebauungsplan

"Interkommunales Industrie- und Gewerbegebiet,  
7. Änderung und 3. Erweiterung"

Fassung vom 09.10.2023

Fassung vom 03.04.2024

*Änderungen im Vergleich zur Fassung vom 09.10.2023 sind grau hinterlegt*

~~Vorentwurf~~  
~~Entwurf~~

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 13. Juni 2023 (GBl. S. 170)~~ 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)

1. **Dächer** (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

Zulässig sind Flachdächer (FD) bzw. Dächer mit einer Dachneigung bis zu 35°.

Als Dachaufbauten sind technisch notwendige Vorrichtungen auf bis zu 10% der Dachfläche zugelassen. Die reinen Flachdächer (FD) sind mindestens zu 50% extensiv mit einer Substratstärke von mind. 12 cm zu begrünen. Weitere 25% sind technisch so auszubilden, dass die Nutzung regenerativer Energien, insbesondere die Solarenergie, baulich vorbereitet ist, oder ebenfalls extensiv zu begrünen. Andere als die genannten Dachaufbauten sind nicht zulässig.

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

Bei der Farbgebung der Außenfassaden und der Dachmaterialien 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 des dort ansässigen Unternehmen stehen.
- Reklameschriften 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 und K 5541 dürfen Werbeanlagen nicht errichtet werden.
- Werbescreens sind unzulässig.
- Sogenannte Booster (Lichtwerbung am Himmel) sind unzulässig.

4. **Einfriedung der Grundstücke** (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

- Einfriedungen in geschlossener Bauweise sind nicht zulässig.
- Die maximale Höhe von Einfriedungen darf 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 geschlossenen Einfriedungen (Mauern, Wände, Gabionenwände etc.) sind nicht zulässig.

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 an den Pflanzenlisten 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.

6. **Strom- und Fernmeldeleitungen** (§ 74 (1) Nr. 5 LBO)

Oberirdische Strom- und Fernmeldeleitungen sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht zulässig.

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

Außenantennen sind nicht zulässig.

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

8. **Geländemodellierung und -aufschüttungen** (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

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

**Fassungen im Verfahren:**

~~Fassung vom 03.04.2024~~

~~Fassung vom 09.10.2023~~

**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)