



Stadt Oberndorf am Neckar
Landkreis Rottweil

Bebauungsplan
„Härle – Sommerhalde, 8. Änderung“

Verfahren nach § 13a BauGB

in Oberndorf – Boll

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Fassung vom 14.04.2026



GFRÖRER
INGENIEURE

info@gf-kom.de
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 5 des Gesetzes vom 10. Februar 2026 (GBl. Nr. 15, S. 22)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581),
zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. Februar 2026 (GBl. 2026 Nr. 13)

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.

Ordnungswidrig nach § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO zuwiderhandelt.

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung vom 14.04.2026 wird Folgendes festgesetzt:

2. Örtliche Bauvorschriften

Gemeinden können durch Satzungen örtliche Bauvorschriften erlassen (§ 74 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-7 LBO BW), über

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

Anforderungen nach § 74 Abs. 1 Satz 1 Nummer 1 LBO BW, die allein zur Durchführung baugestalterischer Absichten gestellt werden, dürfen die Nutzung erneuerbarer Energien nicht ausschließen oder unangemessen beeinträchtigen.

2.1.1 Dachform und Dachneigung

Dachform und Dachneigung sind freigestellt.

2.1.2 Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Für Dachaufbauten und Dacheinschnitte gilt:

- Technische Dachaufbauten sowie Treppenhäuser und Aufzüge dürfen die zulässige Gebäudehöhe auf einer Grundfläche von insgesamt maximal 10 % der jeweiligen Gebäudedachfläche um maximal 3,00 m überragen.

Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie (Solaranlagen) sind von der 10%-Regelung ausgenommen.

2.1.3 Fassaden und Dachgestaltung

- Bei Material- und Farbwahl für Außenwände und Dachdeckungen sind stark reflektierende und spiegelnde Materialien - ausgenommen Glas und Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energien - unzulässig.
- Dächer mit einer Dachneigung von 0-15° sind mindestens extensiv zu begrünen, zu pflegen und zu erhalten.

2.2 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

2.2.1 Gestaltung der Belagsflächen

Befestigte Grundstücksflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen. Die Notwendigkeit einer nicht wasserdurchlässigen Versiegelung ist nachzuweisen.

- 2.3 Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser oder zum Verwenden von Brauchwasser sind herzustellen, um die Abwasseranlagen zu entlasten, Überschwemmungsgefahren zu vermeiden und den Wasserhaushalt zu schonen, soweit gesundheitliche oder wasserwirtschaftliche Belange nicht beeinträchtigt werden, § 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO BW**

Pro 75 qm Dachfläche ist ein Rückhaltevolumen von 1 cbm in Form einer Zisterne, Rinne oder eines Teichs vorzuhalten.

Fassungen im Verfahren:

Fassung vom 14.04.2026

Bearbeiter:

Thomas Grözingen

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

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

Ausgefertigt

Stadt Oberndorf am Neckar, den 20.07.2026

Matthias Winter (Bürgermeister)



