

S a t z u n g

über örtliche Bau- und Gestaltungsvorschriften

zur 9. Änderung des Bebauungsplans

"Obere und untere Birkig"

der Großen Kreisstadt Gaggenau

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

(Stand 27.08.2026)

Nach § 74 LBO für Baden-Württemberg i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat der Stadt Gaggenau in öffentlicher Sitzung am2026 folgende örtliche Bauvorschriften als Satzung beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ist im Abgrenzungsplan vom 27.08.2026 dargestellt. Der Abgrenzungsplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Sachlicher Geltungsbereich

Die örtlichen Bauvorschriften dieser Satzung gelten für bauliche Anlagen, Teile solcher Anlagen, Werbeanlagen, Warenautomaten, Antennen, Einfriedungen und Freiflächen.

§ 3

Dächer

1. Im Baugebiet sind Dächer von Hauptanlagen als Satteldach (SD) oder als Flachdach (FD) zu errichten. Eine Dachneigung wird nicht festgelegt.
2. Dachaufbauten, die der Energiegewinnung dienen, sind zulässig und müssen entsprechend den Vorgaben der Klimaschutzgesetzgebung von Bund und Land ausgeführt werden. Die Anordnung von Aufbauten für Photovoltaikanlagen und Anlagen zur solarthermischen Nutzung entbindet nicht von der vorgeschriebenen Dachbegrünung und darf deren Wasserrückhaltefunktion nicht beeinträchtigen.
3. Im Zusammenhang mit einer naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung sind Dachflächen und Dachinstallationen aus den unbeschichteten Materialien Kupfer, Zink, Blei und Aluminium unzulässig.

§ 4

Fassadengestaltung

Die Fassaden bzw. Fassadenabschnitte zur Dr.-Isidor-Meyerhoff-Straße hin sind mindestens alle 40 m durch Material-, Farbwechsel, Öffnungen (Fenster, Türen), Begrünung, technische Anlagen, Werbeanlagen oder Versprünge vertikal zu gliedern.

§ 5

Werbeanlagen

1. Fassadengebundene Werbeanlagen dürfen die Höhe der Wand, an der sie angebracht sind, nicht überschreiten.
2. Gebäudegebundene Werbeanlagen oberhalb der Dachhaut sind unzulässig.
3. Freistehende Werbeanlagen sind bis zu einer Höhe von 10,0 m zulässig.
4. Im Baugebiet darf die Ansichtsgröße einzelner Werbeanlagen 20,0 m² und die Ansichtsgröße aller Werbeanlagen summiert 50,0 m² nicht überschreiten.
5. Unzulässig sind Werbeanlagen mit nach oben abstrahlendem, wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht und Booster (Lichtwerbung am Himmel).

§ 6

Einfriedungen und Sichtschutzelemente

1. Die Festsetzungen der nachfolgenden Absätze 2 bis 5 gelten ausschließlich für tote Einfriedungen von Grundstücken und tote Sichtschutzanlagen entlang von öffentlichen Verkehrsflächen sowie innerhalb eines Abstandes von 2,50 m von öffentlichen Verkehrsflächen, gemessen ab Hinterkante der Verkehrsflächenbefestigung (z. B. Gehweg, Radweg, Fahrbahn). Davon ausgenommen sind Einfriedungen und Sichtschutzanlagen, soweit sie gleichzeitig die Nutzung erneuerbarer Energien zulassen. Ebenso davon ausgenommen sind Einfriedungen und Sichtschutzanlagen, die für den Lärmschutz erforderlich sind.
2. Einfriedungen und Sichtschutzanlagen dürfen an keiner Stelle eine Höhe von 1,80 m über der Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche überschreiten.
3. Einfriedungen und Sichtschutzanlagen sind oberhalb einer Höhe von 1,20 m über der Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche offen und blickdurchlässig herzustellen. Dies ist gegeben, wenn mindestens drei Viertel der Ansichtsfläche des oberhalb der Höhe von 1,20 m gelegenen Teils der Einfriedungen vollständig luft- und vollständig lichtdurchlässig sind, wobei an keiner Stelle der Einfriedung größere vollständig geschlossene Flächen zulässig sind.
4. Die Festsetzungen der Absätze 2 und 3 gelten mit der Einschränkung, dass durch Einfriedungen und Sichtschutzanlagen die Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrs nicht gefährdet werden darf.
5. Sockel- oder Stützmauern entlang der Grundstücksflächen zu den öffentlichen Verkehrsflächen werden auf die Höhe der Einfriedung angerechnet.

§ 7

Aufschüttungen und Abgrabungen

1. Die natürlichen Geländeverhältnisse sind mit Ausnahme der folgenden Abs. 2.-6. zu erhalten.
2. Geländeveränderungen sind nur in dem Umfang zulässig, wie sie zur Errichtung und Erschließung von zulässigen baulichen Anlagen erforderlich sind. Die Geländeveränderungen sind durch Böschungen auszugleichen.
3. Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 1,0 m ab Oberkante Gelände zulässig, wenn diese dazu dienen, das Hauptgebäude mit angebauten Gebäudeteilen, Nebenanlagen sowie Stellplätzen mit den entsprechenden Zufahrten zu realisieren und Böschungen in diesem Bereich nicht möglich sind.
4. An den Grenzen zwischen zwei Baugrundstücken ist der natürliche Geländeverlauf zu erhalten. Eine Ausnahme bilden Geländeveränderungen für die dort zulässigen baulichen Anlagen (wie z. B. Sockel).
5. Stützmauern an der Grenze zu öffentlichen Verkehrsflächen (bis 1,0 m Tiefe ab der Straßenbegrenzungslinie gemessen) können bis zu einer maximalen Höhe von 0,3 m ausgeführt werden.
6. Der Verlauf des natürlichen und des geplanten Geländes ist in den Schnitt-, Ansichts- und Grundrissplänen der Baugesuchunterlagen eindeutig darzustellen.

§ 8

Niederspannungsfreileitungen

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig. Niederspannungsleitungen sind stattdessen unterirdisch zu legen.

§ 9

Ausnahmen

Ausnahmen von den §§ 3 bis 8 können zugelassen werden, wenn Belange der Baugestaltung sowie des Orts- und Straßenbilds und sonstige öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden.

§ 10

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer auf Grund von § 74 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung hinsichtlich von Werbeanlagen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen zuwiderhandelt.

§ 11

Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Nicht verbindlicher Hinweis - Herstellung von Anlagen für Niederschlagswasser

Um eine Überlastung der öffentlichen Abwasseranlagen zu vermeiden, wird alternativ zu der gesetzlich geforderten Gewässereinleitung oder Versickerung des Niederschlagswassers der Bau einer Retentionszisterne verlangt. Das Fassungsvermögen und das Retentionsvolumen sind einzelfallbezogen vom Planer zu ermitteln und in dem erforderlichen Entwässerungsgesuch darzustellen. Weitere Informationen werden auf Anfrage von der Stadt Gaggenau, Abteilung Tiefbau, zur Verfügung gestellt.

Stadt Gaggenau

Michael Pfeiffer,
Oberbürgermeister