

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „ZOLLSTRASSE - BIMA“

STADT WEIL AM RHEIN, STADTHEIL FRIEDLINGEN – GEMARKUNG WEIL

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

VORENTWURFSFASSUNG | 26. JUNI 2026

KOMMUNE:

STADT WEIL AM RHEIN

Rathausplatz 1, 79576 Weil am Rhein

vertreten durch Frau Oberbürgermeisterin Diana Stöcker

PLANUNG:

Thiele³ | Architekten und Ingenieure GmbH

Engesserstraße 4a, 79108 Freiburg

Langgässerweg 26a, 64285 Darmstadt

Tel: 0761 - 12021-0*

info@thielehoch3.de

www.thielehoch3.de

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN „ZOLLSTRASSE - BIMA“
STADT WEIL AM RHEIN, STADTEIL FRIEDLINGEN – GEMARKUNG WEIL
VORENTWURFSFASSUNG 26.06.2026

INHALT

1	Gestaltung baulicher Anlagen § 74 (1) Nr. 1 LBO	4
1.1	Dächer.....	4
1.2	Solaranlagen und vergleichbare großflächige Schrägverglasungen.....	4
1.3	Fassaden	4
2	Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke § 74 (1) Nr. 3 LBO.....	5
Anhang 1: Farbspektrum entsprechend dem Natural Color System (NCS)-zu Ziffer 1.3.2 der Örtlichen Bauvorschriften.....		6

**IN ERGÄNZUNG DER ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES
GELTEN FOLGENDE ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN:**

RECHTSGRUNDLAGEN:

- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, S. 581, ber. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10. Februar 2026 (GBl. 2026 Nr. 13);
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 16. März 2026 (GBl. 2026, Nr. 44).

1 GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN | § 74 (1) NR. 1 LBO

1.1 Dächer

- 1.1.1** Die Dachform und die Dachneigung sind in der Planzeichnung des Vorhaben- und Erschließungsplanes festgesetzt.

FD: Die Dächer von allen baulichen Anlagen im Plangebiet sind als Flachdach oder flach geneigtes Dach mit maximal 10° Dachneigung auszubilden. Dazu gehören auch die Dächer von Nebengebäuden.

Ziffer 9.3 der Planungsrechtlichen Vorschriften ist zu beachten.

1.2 Solaranlagen und vergleichbare großflächige Schrägverglasungen

Solaranlagen (Kollektoren, Photovoltaik) und vergleichbare Schrägverglasungen im Dachbereich sind so anzuordnen oder auszuführen, dass keine unzumutbare Blendwirkung durch Sonnenlichtreflexionen für die umgebende Bebauung entsteht.

1.3 Fassaden

- 1.3.1** Material und Farbe der Gebäude müssen so gewählt werden, dass eine Aufheizung der Gebäude weitgehend vermieden wird (z.B. helle Farben, Materialien, die sich wenig aufheizen). Damit wird nicht nur der nachträgliche Kühlbedarf im Gebäude selbst, sondern auch die Aufheizung der Umgebung (Hitzeinsel) reduziert.

1.3.2 Verputzte Außenwandflächen sind als hell getönte Flächen auszubilden. Zulässig sind nur Farben, die nach dem Natural Color System folgende Eigenschaften aufweisen:

- Abgetöntes Weiß aus allen Farbbereichen mit einem Schwarzanteil von mindestens 5 % und höchstens 10 % und einem Buntanteil von höchstens 2 %,
- reines Grau mit einem Schwarzanteil von mindestens 5 % und höchstens 10 %,
- Farben mit einem Schwarzanteil von mindestens 5 % und höchstens 10 % und einem Buntanteil von höchstens 10 %.

Die Erläuterung zum Natural Color System ist dem **Anhang 1 zu diesen Örtlichen Bauvorschriften** zu entnehmen.

1.3.3 Spiegelnde Fassaden, mit Ausnahme von PV-Anlagen, und grelle Farbanstriche sind nicht zulässig.

2 UNBEBAUTE FLÄCHEN BEBAUTER GRUNDSTÜCKE | § 74 (1) NR. 3 LBO

Die nichtüberbauten Flächen der bebauten Grundstücke müssen Grünflächen im Sinne von § 9 (1) LBO und § 21a Naturschutzgesetz (NatSchG), sein. Dafür geeignet ist gebietsheimisch zertifiziertes Saatgut aus Ursprungsgebiet 9 – Oberrheingraben sowie gebietsheimische Sträucher und Bäume (LfU, 2002).

Nicht überbaute Flächen sind als unversiegelte Grünflächen gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten, soweit sie nicht für andere zulässige Verwendungen benötigt werden. Die Anlage von Schottergärten sind keine zulässigen Verwendungen. Kies-, Schotter- oder sonstige vergleichbare Materialschüttungen sind daher für die Gestaltung unzulässig. Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien wie Folien oder Vlies sind nur zur Anlage von dauerhaft mit Wasser gefüllten Gartenteichen zulässig.

In Kraft getreten nach § 10 BauGB i.V. § 74 LBO durch ortsübliche Bekanntmachung vom

Weil am Rhein., den

.....
Oberbürgermeisterin, Diana Stöcker

ANHANG 1: FARBSPEKTRUM ENTSPRECHEND DEM NATURAL COLOR SYSTEM (NCS)-ZU ZIFFER 1.3.2 DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

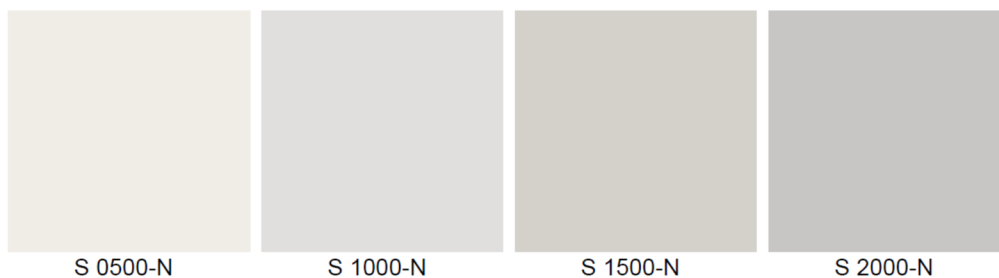
ANMERKUNGEN

Die dargestellten NCS Farben sind nur Annäherungen an das physische NCS Farbmuster. Ausschlaggebend ist immer das physische NCS Farbmuster, zum Beispiel in Form einer Farbmustersammlung. Nicht jede Farbe, welche den Festsetzungen im Bebauungsplan entspricht, ist in der folgenden Übersicht enthalten. Das angegebene Farbspektrum dient zur Übersicht und dient der Erläuterung des schriftlichen Teils.

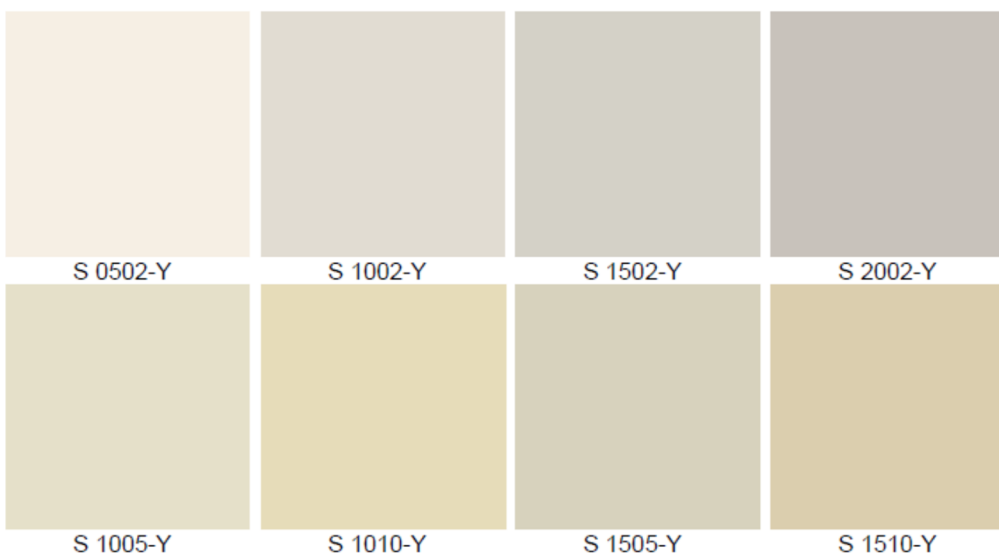
Die Darstellung der Farben kann auf Grund der einzelnen Druckeinstellungen abweichen.

BEISPIELHALTE DARSTELLUNG

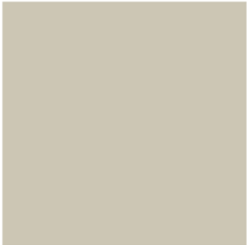
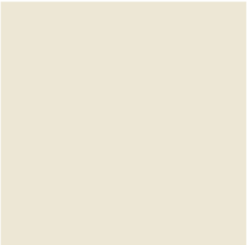
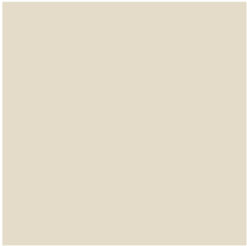
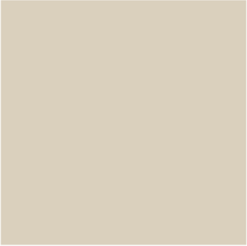
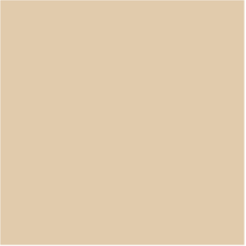
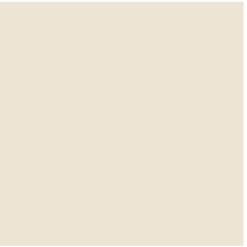
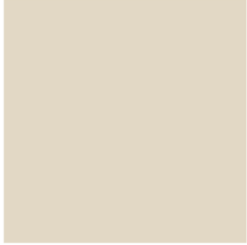
1. reines Grau mit einem Schwarzanteil von mindestens 5 % und höchstens 10 %



2. Farben aus dem Farbbereich von Gelb bis Gelbbrot mit einem Schwarzanteil von mindestens 5 % und höchstens 10 % und einem Buntanteil von höchstens 10 %, wobei der Buntanteil geringer als der Schwarzanteil sein muss.



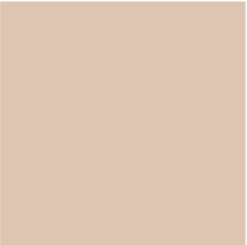
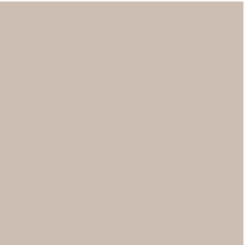
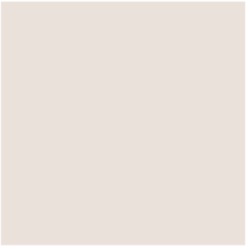
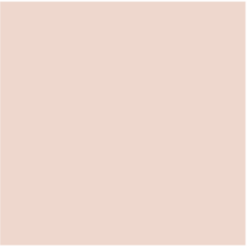
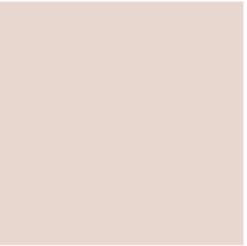
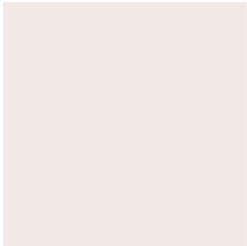
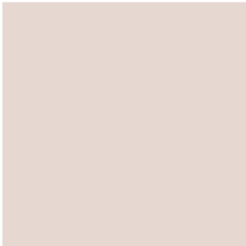
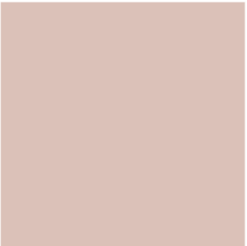
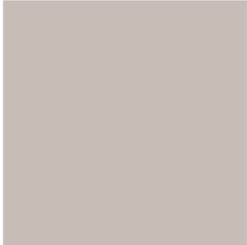
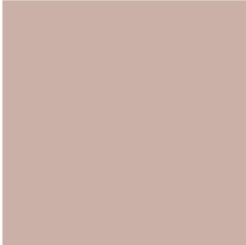
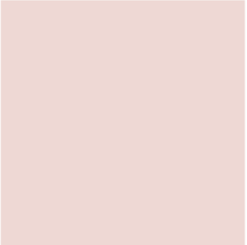
ANHANG 1 ZU ZIFFER 1.3.2 DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN
DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANS „ZOLLSTRASSE - BIMA“
STADT WEIL AM RHEIN, STADTTEIL FRIEDLINGEN, GEMARKUNG WEIL
VORENTWURFSFASSUNG 26.06.2026

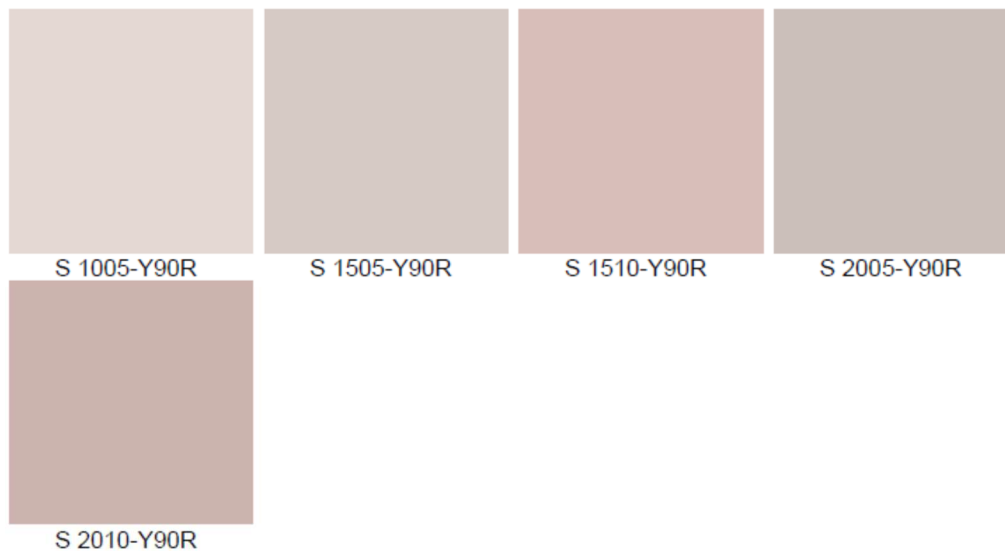
			
S 2005-Y	S 2010-Y	S 0804-Y10R	S 0907-Y10R
			
S 1005-Y10R	S 1505-Y10R	S 1510-Y10R	S 2005-Y10R
			
S 0603-Y20R	S 1005-Y20R	S 1505-Y20R	S 1510-Y20R
			
S 2002-Y20R	S 2010-Y20R	S 0804-Y30R	S 0907-Y30R
			
S 1005-Y30R	S 1505-Y30R	S 1510-Y30R	S 2005-Y30R

ANHANG 1 ZU ZIFFER 1.3.2 DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN
DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANS „ZOLLSTRASSE - BIMA“
STADT WEIL AM RHEIN, STADTTEIL FRIEDLINGEN, GEMARKUNG WEIL
VORENTWURFSFASSUNG 26.06.2026

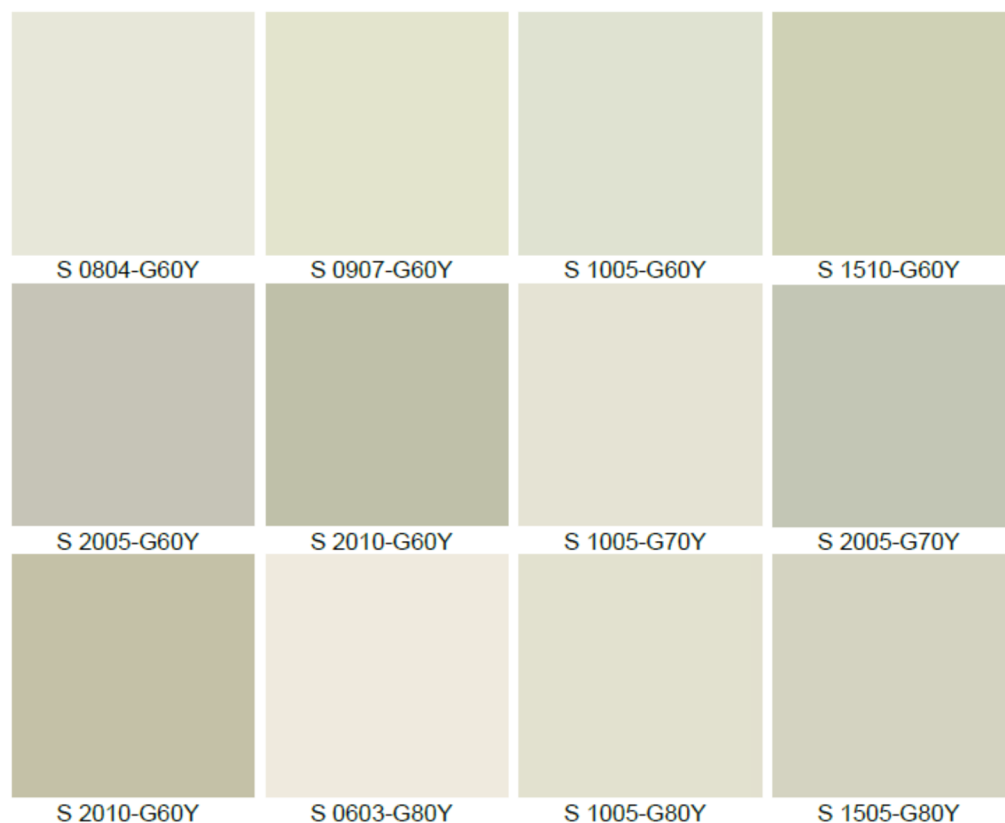


ANHANG 1 ZU ZIFFER 1.3.2 DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN
 DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANS „ZOLLSTRASSE - BIMA“
 STADT WEIL AM RHEIN, STADTTEIL FRIEDLINGEN, GEMARKUNG WEIL
 VORENTWURFSFASSUNG 26.06.2026

			
S 1005-Y60R	S 1505-Y60R	S 1510-Y60R	S 2005-Y60R
			
S 2010-Y60R	S 0804-Y70R	S 0907-Y70R	S 1005-Y70R
			
S 1505-Y70R	S 1510-Y70R	S 2005-Y70R	S 2010-Y70R
			
S 0603-Y80R	S 1005-Y80R	S 1505-Y80R	S 1510-Y80R
			
S 2005-Y80R	S 2010-Y80R	S 0804-Y90R	S 0907-Y90R



3. Farben aus dem Farbbereich von Grüngelb (Gelbanteil mindestens 60%) mit einem Schwarzanteil von mindestens 5 % und höchstens 10 % und einem Buntanteil von höchstens 10 %, wobei der Buntanteil geringer als der Schwarzanteil sein muss.



ANHANG 1 ZU ZIFFER 1.3.2 DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN
DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANS „ZOLLSTRASSE - BIMA“
STADT WEIL AM RHEIN, STADTTEIL FRIEDLINGEN, GEMARKUNG WEIL
VORENTWURFSFASSUNG 26.06.2026

