

Teil A - 2 Örtliche Bauvorschriften

2. Örtliche Bauvorschriften gemäß Landesbauordnung von Baden-Württemberg (§ 74 LBO)

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

2.1.1 Fassadengestaltung

Bei der Gestaltung der Fassaden sind keine reinen Primär- und Sekundärfarben, keine Neon- oder glänzenden Farben, sondern nur gebrochene Farbtöne zulässig. Ebenso sind blendende Materialien, ausgenommen bei Verglasungen und Photovoltaikanlagen, unzulässig.

2.1.2 Dachgestaltung

Die zulässigen Dachformen und Firstrichtungen sind durch Planeinschrieb vorgeschrieben. Die Dachneigung ist auf 32° bis 48° begrenzt. Bei Nebenanlagen sowie bei Vordächern und Wintergärten sind zusätzlich Flachdächer bzw. flachgeneigte Dächer bis 15° zugelassen.

Bei der Gestaltung der Dächer sind keine lackierten oder glänzenden Materialien zulässig. Photovoltaik- und thermische Solaranlagen sind hiervon ausgenommen.

Garagen, Carports und Nebenanlagen sind, wenn sie als Flachdächer (0° - 15°) ausgeführt werden, extensiv zu begrünen. Die Extensivbegrünung ist mit einer Substratstärke von mindestens 8 cm auszuführen und dauerhaft zu unterhalten. Werden die Dachflächen zur Nutzung der Sonnenenergie verwendet, kann auf die Begrünung im Bereich der Anlagen verzichtet werden.

2.2 Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen sind nur in Form eines Hinweisschilds am Eingangsbereich zur der Stätte der Leistung zulässig. Ihre Größe ist auf maximal 0,5 m² pro Stätte der Leistung begrenzt. Lichtwerbung, bewegte Werbung und Wechselwerbung sowie Fahnenmasten und Pylone sind unzulässig.

2.3 Gestaltung unbebauter Flächen der bebauten Grundstücke, Plätze für bewegliche Abfallbehälter, Gestaltung von Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nrn. 1 und 3 LBO)

2.3.2 Gestaltung unbebauter Flächen der bebauten Grundstücke

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind – soweit sie nicht überbaut oder als Wege oder Zufahrten genutzt werden – als Vegetationsflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

2.3.3 Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter

Dauerhafte Plätze für Abfallsammelbehälter sind, sofern sie von öffentlichen Verkehrsflächen oder Nachbargrundstücken einsehbar sind, einzuhausen oder einzugrünen.

2.3.4 Einfriedungen, Abgrenzungen und deren Gestaltung

Als Einfriedungen sind nur lebende Einfriedungen aus Laubgehölzen mit oder ohne darin einbezogene Drahtzäune sowie bis 1,0 m Höhe Zäune aus offenen Strukturen (z.B. Holz- oder Stahlgitter) zulässig.

Sichtschutzelemente im Bereich der Balkone und Terrassen dürfen eine Bauteilhöhe von 2,30 m nicht überschreiten.

2.4 Antennen und Niederspannungsfreileitungen (§ 74 Abs. 2 Nrn. 4 und 5 LBO)

Außenantennen (inkl. Satellitenempfangsanlagen) sind nur auf Dächern der Gebäude unter Wahrung eines Mindestabstands von 2,0 m zum Dachrand zulässig. Neue Niederspannungsleitungen müssen unterirdisch geführt werden.