

Teil A - 2 Örtliche Bauvorschriften

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

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

2.1.1 Fassaden- und Wandgestaltung

Im WA 2 sind Garagen in das Gebäude zu integrieren. Garagengeschosse sind im Erdgeschoss jedoch unzulässig.

Die Fassaden aller Gebäude sind als Putz-, Holz-, Klinker- oder Sichtbetonfassaden auszuführen.

Ab 15 m Gebäudelänge muss eine ablesbare und proportionierte Baukörpergliederung durch erkennbare Bauteile und Architekturelemente erfolgen.

Fassadenverkleidungen mit Kunststoffen, Faserzement und asbesthaltigen Materialien sowie Metall oder andere reflektierende und glänzenden Materialien sind unzulässig.

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 Fenster und Photovoltaikanlagen, unzulässig.

2.1.2 Dachgestaltung

Als Dachform der Hauptgebäude sind nur Satteldächer mit 25° bis 30° Dachneigung zugelassen.

Doppelhäuser sind in gleicher Traufhöhe, Dachneigung und Firsthöhe auszuführen. Die Dächer von Nebenanlagen und untergeordneten Gebäudeteilen sind hiervon ausgenommen.

Für die Dachdeckung sind rotbraune und anthrazitfarbene Dachziegel oder Dachsteine zulässig, Metaldacheindeckungen, reflektierende oder glänzende Materialien und glasierte Ziegel sind für die Dacheindeckung nicht zulässig. Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis zu 7° sind flächenhaft zu begrünen (intensive oder extensive Begrünung).

Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen sind zulässig. Bei geneigten Dächern sind diese in ihrer Neigung der jeweiligen Dachfläche, auf der sie angebracht sind, anzupassen. Eine Überhöhung des Dachfirstes ist unzulässig.

Dachaufbauten

Bei Satteldächern sind Dachaufbauten in Form von Einzelgauben oder Zwerchhäuser zulässig. Sie dürfen die Grundform der Dächer nicht verunstaltend verändern und müssen mit der jeweiligen Gebäudeansicht harmonisieren.

Zwerchhäuser dürfen 1/3 der Trauflänge nicht überschreiten. Einzelgauben dürfen eine maximal Ansichtsfläche von 4,0 m² und eine maximale Breite von 3,0 m haben. Die Summe aller Einzelgauben darf 1/2 der Gebäudelänge nicht überschreiten.

Bei Dachgauben ist das obere Drittel des Daches freizuhalten. Gauben müssen zur Giebelwand einen Mindestabstand von 1,50 m einhalten. Zwischen den Einzelgauben muss der Abstand mindestens 0,75 m betragen.

2.1.3 Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nrn. 2 und 6 LBO)

Anlagen der Außenwerbung sind nur an der Stätte der eigenen Leistung zulässig. Sie sind nur zu den öffentlichen Erschließungsstraßen orientiert zulässig. Werbeanlagen dürfen auf der Außenwand aufgebracht werden und ansonsten Architekturelemente (z.B. Fenster) nicht überdecken und die Gebäudetraufe nicht überragen.

Pro Hauptgebäude ist höchstens eine Werbeanlage zulässig. Ihre Größe darf höchstens 3% der Straßenfassade (unterhalb der Dachkonstruktion), maximal jedoch 3 m², betragen.

Werbepylone, selbstleuchtende Werbeanlagen sowie drehbare Werbeträger oder solche mit wechselnden Motiven sind unzulässig.

Die gemäß Anhang zu § 50 Abs. 1 LBO verfahrensfreien Werbeanlagen und Automaten sind kenntnisgabepflichtig.

2.2 Gestaltung unbebauter Flächen der bebauten Grundstücke, Plätze für bewegliche Abfallbehälter gemäß § 74 Abs. 1 Nrn. 1 und 3 LBO

2.2.1 Außenanlagen

Dauerhafte Plätze für Abfallsammelbehälter sowie Lagerplätze sind, sofern sie von dem öffentlichen Straßenraum oder Nachbargrundstücken einsehbar sind, einzuhausen oder einzugrünen.

Offene Stellplätze dürfen nicht mit einem geschlossenen Belag hergestellt wer-

den. Vorzusehen sind wassergebundene Decken, Rasengittersteine, Schotterrassen oder ähnliche Befestigungsarten mit Begrünung.

2.2.2 Einfriedungen

Die Gesamthöhe der Einfriedigungen an öffentlichen Straßen, Plätzen, Vorgärten sowie innerhalb der Grundstücke im Bereich von Sichtwinkelflächen darf das maximale Maß von 0,80 m, gemessen ab Oberkante Straße, nicht überschreiten.

Gestattet sind niedere Sockel bis 0,30 m mit Heckenhinterpflanzung, Holzzäune sowie Drahtgeflecht in Rahmen aus Rohren oder Winkeleisen.

Auf der Grenze zum bauplanungsrechtlichen Außenbereich (Westgrenze) sind als Einfriedung nur Hecken aus Laubgehölzen gemäß Gehölzartenliste mit einer maximalen Höhe von 1,80 m zulässig. In der Hecke kann ein nach außen nicht erkennbares Drahtgeflecht angebracht werden.

Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist nicht gestattet.

Die Einfriedigungshöhen zwischen den Grundstücken dürfen maximal 1,00 m betragen, jedoch nicht in geschlossener Form. Innerhalb der Sichtdreiecke an allen Kreuzungen und Einmündungen dürfen Bewuchs, Anböschungen und Überbauungen nicht vorgenommen werden.

2.2.3 Geländeänderung (§ 74 Abs. 1 Nr.6 und Abs. 3 Nr. 1 LBO)

Geländeverhältnisse benachbarter Grundstücke sind entsprechend aufeinander abzustimmen. Sonstige Aufschüttungen und Abgrabungen von mehr als 0,50 m gegenüber der bestehenden natürlichen Geländeoberfläche sind nur ausnahmsweise zugelassen.

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

Außenantennen (inkl. Satellitenempfangsanlagen) sind nur von der Außenwand zurückversetzt auf Dächern der Gebäude zulässig.

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.