

Teil A - 2 Örtliche Bauvorschriften

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

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

Die Hauptdachflächen müssen Flachdächer sein. Der Abstand von Solaranlagen auf dem Dach zur Außenwand muss mindestens der Konstruktionshöhe der Solaranlage entsprechen. Sonstige Dachaufbauten sind unzulässig.

Als Fassadenfarben (ohne Fenster) sind Grau- und/oder Grüntöne mit Hellbezugswert 40-60 zulässig. Eine abweichende Farbgebung ist auf maximal 10% der jeweiligen Fassadenfläche begrenzt. Nicht zulässig sind Fassadenverkleidungen aus Kunststoff oder fluoreszierenden Materialien.

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

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig, und zwar nur

- ▶ auf der Nord- und Südseite des Bürogebäudes je eine Werbeanlage in Form eines Firmenlogos mit einer maximalen Größe von jeweils höchstens 2,50 m auf 2,50 m auf einer maximal 8 m² großen, der Fassadenstruktur gestalterisch untergeordneten Fläche;
- ▶ maximal 3 Fahnenmasten am Ostrand der zeichnerisch festgesetzten Fläche für Stellplätze; ihre Oberkante darf maximal 11 m oberhalb der Bezugshöhe von 120,8 m ü.NN liegen;
- ▶ eine maximal 3 m über Gelände hohe und maximal 4 m² große Hinweistafel/-stele auf die im Plangebiet ansässigen Firmen am Eingangsbereich oder an der EG-Zone des Bürogebäudes.

Lichtwerbeanlagen, bewegte Werbeträger oder solche mit wechselnden Motiven sind unzulässig.

2.3 Plätze für bewegliche Abfallbehälter (§ 74 Abs. 1 Nrn. 1 und 3 LBO)

Bewegliche Abfallbehälter sind dauerhaft nur im Inneren der Hauptgebäude zulässig, dürfen jedoch am Abholtag temporär für die Abfall- und Wertstoffabholung auf der für die Müllbehälter- und Sperrmüllbereitstellung vorgesehene Fläche gestellt werden. Die Fläche darf nicht überbaut werden.

2.4 Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nrn. 1 und 3 LBO)

Die Höhe von Einfriedungen ist auf maximal 1,8 m begrenzt. Als Einfriedung zulässig sind nur offene Zaunanlagen sowie Bepflanzungen.

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

Am Bürogebäude ist eine Außenantenne (inkl. Satellitenempfangsanlage) nur auf dem Dach unter Wahrung eines Mindestabstands von 3,00 m zur Gebäudeaußenwand zulässig. Niederspannungsleitungen müssen unterirdisch geführt werden.

2.6 Abweichende Abstandsflächenmaße (§ 74 Abs. 1 Nr. 7 LBO)

Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt 0,125 der Wandhöhe, darf jedoch 2,5 m, bei Wänden bis 5 m Breite 2 m nicht unterschreiten.