# Teil C - Örtliche Bauvorschriften

**Rechtsgrundlage**
Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO)
**Die Rechtsgrundlage gilt in der Fassung der letzten Änderung.**

**In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:**

1 **Dächer**

**Die zulässigen Dachformen und Dachneigungen** sind im zeichnerischen Teil festgesetzt. Reine Pultdächer sind nur mit einer Dachneigung bis zu 5° zulässig. Sattel-, Walm- und versetzte Pultdächer sind mit einer Dachneigung von 25° - 35° zulässig

**Bei Doppelhaushälften und Reihenhäusern einer Hausgruppe** ist dieselbe Dachform, Dachneigung und Firstrichtung zu sichern. Bei Reihenhäusern einer Hausgruppe ist außerdem dieselbe straßenseitige Wandhöhe zu sichern. Bei Doppelhaushälften darf sich die tatsächlich gebaute Wandhöhe um maximal einen Meter unterscheiden.

**Für Dächer von Garagen / Carports** sind auch abweichende Dachformen und Dachneigungen zulässig.

**Sonnenkollektoren und Photovoltaikelemente** sind zulässig, sofern diese sich bei geneigten Dächern in ihrer Neigung der jeweiligen Dachfläche, auf der sie angebracht sind, anpassen und zu keiner Überhöhung des Dachfirstes führen. Bei Flachdächern haben Sonnenkollektoren und Photovoltaikelemente zu Außenfassaden mindestens im selben Maß Abstand zu halten, wie sie die Höhe des oberen Fassadenabschlusses (Flachdachattika) überschreiten (s. Abb. 3: Dachaufbauten auf Flachdächern).

2 **Dachaufbauten und Dachöffnungen**

**Bei Flachdächern** haben Dachaufbauten zu Außenfassaden mindestens im selben Maß Abstand zu halten, wie sie die Höhe des oberen Fassadenabschlusses (Flachdachattika) überschreiten (X ≥ Z; s. Beispielskizze).

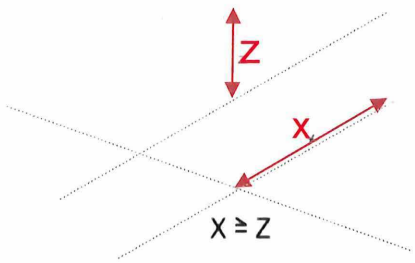



Abb. 3: Dachaufbauten auf Flachdächern

**Die Länge einzelner Dachaufbauten und Dachöffnungen** darf max. ein Drittel der zugehörigen Dachlänge betragen. Die Länge aller Dachaufbauten zusammen darf max. die Hälfte der zugehörigen Dachlänge betragen.

**Der Abstand zwischen einzelnen Dachaufbauten** sowie deren Abstand zu Gebäudeaußenkanten muss jeweils mind. 1.25 m betragen.

**Zwischen der Oberkante von Dachaufbauten und Dacheinschnitten** und dem First des Hauptdachs ist ein Abstand von mind. 1.00 m einzuhalten, gemessen entlang der Dachfläche.

**3 Fassadengestaltung**

Im Teilbereich 3 ist die Fassade des obersten Geschosses bei Flachdach oder flachgeneigtem Pultdach (bis 5 ° Dachneigung) in Material oder Farbe gegenüber den darunterliegenden Geschossen gestalterisch abzusetzen.

**4 Zahl der nachzuweisenden Stellplätze**

Je Wohneinheit sind mind. 1,5 Stellplätze nachzuweisen. Bruchzahlen sind aufzurunden. Gefangene Stellplätze (Stellplätze, die nur durch Überfahrt eines anderen Stellplatzes zu erreichen sind) können angerechnet werden, sofern beide Stellplätze zur gleichen Wohneinheit gehören.

**5 Gestaltung der nicht überbauten Flächen**

Die unversiegelten Flächen sind, soweit sie nicht für Nebenanlagen, Zufahrten, Wege oder Stellplätze benötigt werden, als begrünte Vegetationsfläche anzulegen und gärtnerisch zu unterhalten. Nicht zulässig sind Zierflächen aus Kies- und Schotterflächen als Mittel der gärtnerischen Gestaltung der Gartenflächen (Kieswege, Kies-Zufahrten, etc. sind zulässig).

Stellplätze und Privatwege sind wasserdurchlässig zu befestigen soweit keine Gefahr des Eintrags von wassergefährdenden Stoffen besteht und soweit es technisch und/oder rechtlich nicht anders geboten ist.

**6 Werbeanlagen**

Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung als Hinweisschilder auf Beruf, Gewerbe oder Wohnung an der Gebäudefassade sowie an der Grundstücks-Einfriedung zulässig. Einzelne Hinweisschilder dürfen eine Fläche von 0.50 qm und in der Summe eine Gesamtfläche von 1.00 qm pro Gebäude nicht überschreiten.

**7 Einfriedungen**

Einfriedungen sind ausschließlich als lebende Einfriedungen (Hecken bis zu einer Höhe von 1,50 m) aus standortheimischen Straucharten gemäß Artenverwendungsliste *(siehe Tabelle 1 unter Ziffer 7 der planungsrechtlichen Festsetzungen)* oder offene Zaunanlagen (weitmaschige Draht- oder Holzzäune mit und ohne Berankung) bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig; Kunststoffbahnen in Stabgitterzäunen sowie Gabionen mit Steinverfüllungen sind von der Verwendung ausgeschlossen.