

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

E. RECHTSGRUNDLAGE

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.11.2014 (GBl. S. 501)

F. AUFHEBUNG

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bisher bestehende bauordnungsrechtliche Festsetzungen werden aufgehoben.

G. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 74 LBO)

In Ergänzung von Planzeichnung u. Zeichenerklärung wird festgesetzt:

1. DÄCHER (§ 74(1)1 LBO)

1.1 Dachform:

Für Gebäude sind Flachdächer und Pultdächer mit einer max. Dachneigung von 15° zulässig.

1.2 Dachbegrünung:

Die Dachflächen sind extensiv zu begrünen. Dabei ist eine Substratdicke von min. 10 cm zu verwenden (§ 9(1)20 BauGB). Ausgenommen davon sind Dachflächen, auf denen solare System installiert werden.

2. FASSADEN (§ 74(1)1 LBO)

Grelle Farbtöne, glänzende und lichtreflektierende Materialien sind außer für Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie nicht zulässig. Holzhäuser in Blockhausbauweise, die mit rundem Stammholz errichtet werden, sind nicht zulässig.

3. UNBEBAUTE FLÄCHEN, VORGÄRTEN (§ 74(1)3 LBO)

Bewegliche Abfallbehälter auf den Privatgrundstücken sind so anzuordnen oder durch bauliche Maßnahmen und Bepflanzungen so zu verdecken, dass sie von der öffentlichen Fläche her nicht einsehbar sind.

4. EINFRIEDIGUNGEN UND STÜTZMAUERN ENTLANG DEN GRENZEN ZU DEN VERKEHRSFLÄCHEN (§ 74(1)3 LBO)

Tote Einfriedigungen sind bis 0,2 m Höhe zulässig.

Stützmauern dürfen nur bis 2/3 der Einschnittshöhe und bis höchstens 0,8 m hoch ausgeführt werden.

Höhere Einfriedigungen als 0,8 m sind mindestens 1,0 m hinter der Grenze der Verkehrsfläche abzurücken und durch Büsche und / oder Hecken zu verdecken.

5. RUNDfunk- UND FERNSEH-ANTENNEN (§ 74(1)4 LBO)

Außenantennen sind unzulässig, soweit der Anschluss an eine Gemeinschaftsantenne / Verkabelung möglich ist. Ausgenommen davon sind Parabolantennen (Satellitenempfangsanlagen), wenn sie zu ihrer Umgebung farblich keinen Kontrast bilden. Je Einzelhaus und je Doppelhaushälfte ist nur eine Parabolantenne zulässig.

Wenn der Anschluss an eine Gemeinschaftsantenne / Verkabelung nicht möglich ist, ist je Einzelhaus und je Doppelhaushälfte nur eine Außenantennenanlage zulässig.

6. STELLPLATZVERPFLICHTUNG (§ 37(1) und § 74(2)2 LBO)

Für Wohnungen wird die Stellplatzverpflichtung auf 2 Stellplätze je Wohnung erhöht.

7. ZISTERNEN (§ 74(3)2 LBO)

Dachwasser und unbelastetes Oberflächenwasser ist in einer Zisterne mit mind. 25 m³ Behälterinhalt auf dem Grundstück zu sammeln und z. B. für die Gartenbewässerung zu verwenden. (Es wird angeregt, dieses Wasser auch für Bereiche im Haushalt, bei denen auf Trinkwasserqualität verzichtet werden kann, zu verwenden. Dabei sind die anerkannten Regeln der Technik zu beachten).