

<sup>170</sup>  
- Ausfertigungsbeispiel -

STADT SCHWÄBISCH HALL  
FACHBEREICH  
PLANEN UND BAUEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 0311-06/01  
„1. Änderung Mittelhöhe IV“

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

# **Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 0311-06/01 „1. Änderung Mittelhöhe IV“**

## **Rechtsgrundlagen**

### **Es gilt:**

- Die Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes am 14.12.2004 (GBl. S. 884)

## **Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

### **1.0 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**

(§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

#### **1.1 Dachform und Dachneigung**

In den Baufenstern sind alle Dachformen zulässig, geneigte Dächer bis zu einer Dachneigung von 45°.

#### **1.2 Dachdeckung:**

Geneigte Dächer sind mit naturroten bis rotbraunen Dachziegeln einzudecken. Glänzende bzw. engobierte Ziegel sind nicht zulässig. Glänzende Materialien sind nicht zulässig. Flachdächer und Pultdächer unter 10° sind generell extensiv zu begrünen. Solaranlagen sind zulässig.

#### **1.3 Außenwände:**

Die Außenwände sind feinkörnig zu verputzen. Wandverkleidungen aus Kunststoff, Metall, Faserzement, Steinzeug und Keramik sind unzulässig.  
Hinweis:

Die Farbgebung ist anhand von Farbmustern mit der Abteilung Stadtplanung des Fachbereiches Planen und Bauen abzustimmen.

#### **1.4 Werbeanlagen (§ 74 (1) 2 LBO)**

- Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
- Oberhalb der Traufkante sind Werbeanlagen unzulässig.
- Werbeanlagen sind nur in der Erdgeschosszone und nur in Einzelbuchstaben zulässig.
- Die maximale Gesamthöhe der Werbeanlagen im WA beträgt 35 cm.
- Großflächenwerbeanlagen Fahnen sind nicht zulässig.

## **2.0 Gestaltung und Nutzung unbebauter Flächen, Einfriedungen** (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

### **2.1 Bodenbeläge**

Garagenvorflächen und PKW-Stellplätze sowie Hauszugänge und Terrassen sind mit wasserdurchlässigen Materialien (Kies, Rasenpflaster, Drainpflaster, Schotterrasen, o.ä.) herzustellen.

Die nicht mit Belägen versehenen Flächen sind als Grünfläche gärtnerisch zu gestalten, mit heimischen Laubbäumen und Sträuchern (s. Pflanzliste 1-3) zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

### **2.2 Einfriedigungen**

Lebende Einfriedigungen sind nach Pflanzliste 3 zu pflanzen. Feste Einfriedigungen müssen gemauert und verputzt, aus Naturstein oder als Holzzaun hergestellt sein; ausgeschlossen sind Betonfertigteile.

### **2.3 Einfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen**

Entlang aller öffentlichen Verkehrsflächen im Abstand von 0,50 m sind Mauern und Hecken mit einer Höhe von max. 1,20 m - straßenseitig gemessen – zugelassen. Zulässig sind auch Kombinationen aus Mauerpfeilern und Holzzäunen. Ausgeschlossen sind Metallzäune aus Maschendraht und Blech.

### **2.4 Einfriedigungen zur offenen Landschaft**

sind nur mit großmaschigem Drahtgeflecht mit Holzpfeilen (Wildzaun, o.ä.) zulässig.

### **2.5 Gestaltung von Gemeinschaftsanlagen und -plätzen für bewegliche Restmüll- und Wertstoffbehälter**

Die der technischen Versorgung dienenden oberirdischen Baulichkeiten sind in gedeckten Farbtönen zu streichen und umseitig abzapflanzen.

Die Plätze für bewegliche Restmüll und Wertstoffbehälter sollen von der Straße nicht sichtbar sein und nach Möglichkeit hinter bzw. innerhalb von Hecken oder sonstigem Sichtschutz platziert werden.

### **2.6 Zahl der Stellplätze (§ 74 (2) 2 LBO)**

Je abgeschlossene Wohnung sind zwei Stellplätze nachzuweisen; bei Wohnungen bis 75 m<sup>2</sup> Wohnfläche genügt ein Stellplatz.

2.7 Stützmauern und Unterfangungen (§ 74 (1) Nr. 1 und 3 und § 74 (1) Nr. 7 LBO i.V.m. § 50 LBO)

Stützmauern auf den Grundstücksgrenzen sind gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen nicht zulässig.

Sonstige Stützmauern bis 0,5 m sind grundsätzlich zulässig, ein Mehrmaß darüber hinaus ist mit der Baurechtsbehörde im Vorfeld abzuklären.

Die Einbindung von Stützmauern auf dem Grundstück in die Landschaft ist durch Verwendung von Natursteinen bzw. durch Begrünen sicherzustellen.

2.8 Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 74 (1) Nr. 3 und § 74 (3) Nr. 1 LBO)

Aufschüttungen und Abgrabungen von mehr als 0,8 m Höhenunterschied gegenüber dem vorhandenen Gelände sind unzulässig.

3.0 Hinweise

3.1 **Bauvorhaben**

Allen Bauanträgen bzw. den Planunterlagen im Kenntnissgabeverfahren sind folgende Darstellungen im M 1 : 100 beizulegen:

- Art und Umfang der geplanten befestigten Flächen
- Aufteilung der sonstigen Freiflächen und deren Nutzung
- Bepflanzungsvorstellungen für die Grünflächen, Standorte und Art der Baumpflanzungen, Einfriedung, Mauern und Zäune

Schwäbisch Hall, den 12.01.2009  
Gef. Abteilung Stadtplanung (th)

Fachbereich Planen und Bauen

  
Neumann



# Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 0311-06/01 „Mittelhöhe IV – 1. Änderung“

## Verfahrensvermerke

Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss	am	04.02.2009
Ortsübliche Bekanntmachung der öff. Auslegung	am	13.02.2009
Ausgelegt im Baurechtsamt	vom	23.02.2009
	bis	23.03.2009
Bewertung der Anregungen im Gemeinderat, gleichzeitig Satzungsbeschluss	am	11.05.2009
Inkrafttreten durch ortsübliche Bekanntmachung	am	01.07.2009

## Umfang der Satzung

Bestandteil der Satzung sind die textlichen Festsetzungen des Fachbereichs Planen und Bauen, Abt. Stadtplanung vom 12.01.2009

Ausgefertigt:  
Schwäbisch Hall, den 29.06.2009

Hermann Josef Pelgrim  
Oberbürgermeister



## Rechtsverbindlichkeit

Diese Satzung wurde mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 01.07.2009 im Amtsblatt (Haller Tagblatt) rechtsverbindlich und liegt ab diesem Zeitpunkt im Baurechtsamt zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Schwäbisch Hall, den 01.07.2009  
Baurechtsamt

Stefan Franz

