

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Gestaltung der baulichen Anlagen gem. § 74 LBO

1.0 Dächer und Dachaufbauten (§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO)

- 1.1 Die zulässige Dachform und Dachneigung der Hauptgebäude sind per Planeintrag festgesetzt. Für eingeschossige Anbauten sind auch extensiv begrünte Flachdächer zulässig. Für Garagen, Carports und Nebenanlagen sind geneigte Dächer und Flachdächer zulässig.
- 1.2 Dachaufbauten sind zulässig. Auf einem Gebäude ist nicht mehr als eine Art Gauben zulässig. Die Summe aller Gaubenbreiten je Gebäudeseite darf 50 % der Gebäudelänge nicht überschreiten.
Der Abstand der Dachaufbauten von den Außenflächen der Giebelwand muss mindestens 1,50 m, zu Brandwänden mindestens 1,25 m betragen. Mit dem oberen Einschnitt der Gaube in die Dachhaut ist ein Abstand (gemessen parallel zur Dachfläche) von mindestens 1,0 m zum First einzuhalten.

Dachaufbauten, die der Energiegewinnung dienen, sind bei allen Dachneigungen gestattet. Auf geneigten Dächern sind die Anlagen in der Neigung der Dachfläche zu errichten. An Fassaden sind nur senkrecht angebrachte oder in die Fassaden integrierte Anlagen zulässig.

Zur Dacheindeckung sind ziegelartige Materialien in Rot-, Rotbraun- und Grautönen aus blendfreiem Material zu verwenden. Metall- und Blechabdeckungen sind mit Ausnahme von untergeordneten Bauteilen und Dachaufbauten unzulässig.

2.0 Unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind - mit Ausnahme von Zufahrten, Zugängen, zulässigen Stellplätzen sowie den zulässigen Nebenanlagen - als Grün-/Gartenfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

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

- 3.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
- 3.2 Eigenständige Werbeanlagen > 0,5 m² sind ausgeschlossen.
- 3.3 Werbeanlagen mit wechselnden Lichteffekten, beweglicher Schrift- oder Bildwerbung sowie Booster (Lichtwerbung am Himmel) sind unzulässig.

4.0 Abfallbehälterstandplätze (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Abfallbehälterstandplätze sind durch berankte Pergolen oder Hecken in mindestens der Höhe der Abfallbehälter einzugrünen.

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

Höhenunterschiede zum Nachbargrundstück sind durch Abböschungen und/oder durch Stützmauern auf dem eigenen Grundstück auszugleichen und aufeinander abzustimmen. Die Krone der Aufschüttungen und Sohle der Abgrabungen dürfen nicht mehr als 1,5 m über bzw. unter der vorhandenen Geländeoberfläche liegen.

6.0 Stellplatzverpflichtung (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Die Anzahl der auf dem Grundstück nachzuweisenden notwendigen Stellplätze für Wohnungen wird auf 1,5 Stellplätze festgesetzt. Ergeben sich in der Summe der notwendigen Stellplätze Bruchteile, so wird die Zahl der Stellplätze aufgerundet.

Eine Ausnahme stellen Wohnungen bis maximal 40 m² dar, für die nur 1 Stellplatz errichtet werden muss.

Karlsbad, den 26.09.2018


Jens Timm
Bürgermeister



PS Planungsbüro Schippalies
Dipl.-Ing. Petra Schippalies
Freie Stadtplanerin
Ettlinger Str. 6, 76307 Karlsbad
Tel 07202 / 938613 Fax 032121 / 283346

Planverfasser