

Teil A - 2 Örtliche Bauvorschriften

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

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

2.1.1 Fassaden- und Wandgestaltung

Stark reflektierende Materialien und grelle Farben an Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen sind unzulässig.

2.1.2 Dachaufbauten

Der Abstand der Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energie zur Außenwand muss mindestens das 1,5-fache der Höhe der Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energie einschließlich ihrer Konstruktionshöhe aufweisen.

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

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Hiervon abweichend ist in den öffentlichen Grünflächen an der Gebietszufahrt insgesamt eine Sammelwerbeanlage für die im Geltungsbereich ansässigen baulichen Nutzungen zulässig, die auch nicht an der Stätte der Leistung liegen und eine max. Höhe von 7 m über Gelände und einer maximale Breite von 3 m haben darf.

Werbeanlagen dürfen auf den Baugrundstücken die jeweilige Oberkante der Außenwand nicht überragen. Als Oberkante der Außenwand gilt der Schnittpunkt der Wand mit Dachhaut oder, falls ein solcher nicht gebildet werden kann, der obere Abschluss der Wand.

Die zulässige Größe von Werbeanlagen beträgt max. 25 % der Fläche der jeweiligen gesamten Wandseite. Die max. zulässige Höhe von Werbefläche bzw. Hinweistafeln auf den Baugrundstücken beträgt 3,0 m.

Mehrere Werbeanlagen an einem Gebäude sind zu einer gemeinsamen Werbeanlage zusammenzufassen und in Größe und Form aufeinander und mit den Gebäuden auf dem Baugrundstück gestalterisch abzustimmen.

Bewegte Werbeanlagen und Lichtwerbeanlagen sind unzulässig.

2.3 Einfriedungen, Bepflanzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Einfriedungen mit einer Höhe von über 2,40 m gemessen ab Oberkante der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche sind nicht zulässig.

An den Baugebietsrändern, die zu einer Verkehrsfläche oder zu einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'BR' oder 'AL' ausgerichtet sind, sind die Grundstückseinfriedungen nur als offene Zaunanlagen in Form von Draht- oder Holzzäunen mit Berankungen sowie Hecken zulässig. Die vorgesehenen Begrünungsmaßnahmen sind spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Baumaßnahmen als abgeschlossen nachzuweisen.

2.4 Antennen (§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Außenantennen und Satellitenempfangsanlagen sind ausschließlich auf Gebäudedächern zulässig.

2.5 Niederspannungsleitungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Niederspannungsleitungen müssen unterirdisch geführt werden.

2.6 Geländeänderungen (§ 74 Abs. 3 LBO)

In den Baugebieten sind flächige Auffüllungen und Abgrabungen des vorhandenen natürlichen Geländes, deren Abstand von den Rändern der Fläche aller Baugebiete 10 m unterschreitet, nur bis zu einer Höhendifferenz von 1,50 m bezogen auf die Höhenlage des vorhandenen natürlichen Geländes oder der angrenzenden Verkehrsfläche zulässig.

Der Anschluss an das natürliche Gelände der Nachbargrundstücke und Verkehrsflächen muss bei allen flächigen Auffüllungen und Abgrabungen Übergangslos hergestellt werden.