Teil A - 2
Örtliche Bauvorschriften

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

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

2.1.1 Material und Farbigkeit

Die Fassaden aller Gebäude sind als Putzfassaden, in Sichtmauerwerk, Holz oder Metall mit nicht reflektierenden Eigenschaften auszuführen. Materialien mit vergleichbarer äußerer Erscheinungsform können zugelassen werden.

Bei der Gestaltung der Fassaden und Dächer sind keine reinen Primär- und Sekundärfarben, keine Neon- oder glänzenden Farben, sondern nur gebrochene Farbtöne zulässig.

Ebenso sind blendende Materialien unzulässig. Photovoltaik- und thermische Solaranlagen sind hiervon ausgenommen.

2.1.2 Dachgestaltung

Im Plangebiet sind Satteldächer mit einer Dachneigung bis 25° - 40° zulässig. Bei Nebengebäuden und Vordächern können diese Festsetzungen unterschritten werden.

Bei Nebenanlagen, Garagen und Carports sind Flachdächer und flach geneigte Dächer bis zu einer Dachneigung von 8° zulässig.

Zulässige Gaubenformen sind Schleppgauben mit geraden Wangen.

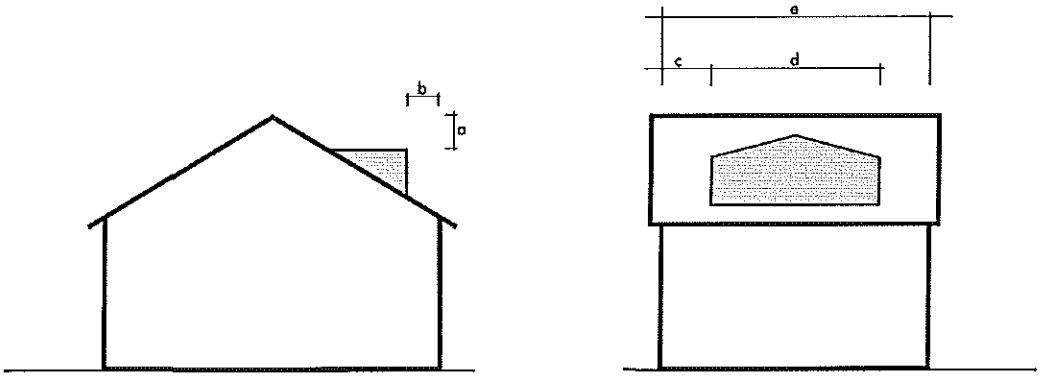


Abb. 1: Erläuterungen zur Zulässigkeit von Dachaufbauten

Der Abstand zum First (a) darf 0,5 m nicht unterschreiten. Der Abstand zur Außenwand (Außenhaut) (b) darf 0,35 m und der Abstand zur Außenwand (Außenhaut) (c) darf 1,5 m nicht unterschreiten. Die Gesamtlänge der Dach-

aufbauten (d) auf einer Gebäudeseite darf 60 von 100 der Trauflänge abzgl. der Dachüberstände (e) nicht überschreiten. Der Abstand zwischen den einzelnen Dachaufbauten muss mindestens 1,0 m betragen.

Dacheinschnitte, Zwerchgiebel und -häuser sind unzulässig.

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

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und dort nur im Bereich des Erdgeschosses und bis zu einer Größe von 0,5 m² Ansichtsfläche pro Grund stück zulässig.

Das Anbringen von Warenautomaten in Vorgärten, an Einfriedungen, an Hauswänden und im weiteren öffentlichen Straßenraum ist untersagt.

2.3 Erhöhung der Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Je Wohneinheit mit bis zu 40 m² Wohnfläche ist 1 Stellplatz auf dem Grundstück nachzuweisen. Je Wohneinheit, die mehr als 40 m² Wohnfläche hat, sind 2 Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen. Gefangene Stellplätze zählen als ein vollwertiger Stellplatz, wenn sie zu einer Wohneinheit gehören.

2.4 Gestaltung unbebauter Flächen der bebauten Grundstücke, Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

2.4.1 Abfallbehälterstandplätze

Abfallbehälterstandplätze sind im 'Vorgarten' unzulässig und sofern diese von den öffentlichen Straßen und Wegen aus sichtbar sind, mit einem Sichtschutz zu versehen oder einzugrünen.

2.4.2 Einfriedungen, Abgrenzungen und deren Gestaltung

Für Einfriedungen der Grundstücke sind nur Hecken oder transparente Holz- oder Metallzäune zulässig. Darüber hinaus sind Mauern mit einer Höhe von max. 0,70 m über Gelände zulässig.

2.4.3 Außenantennen

Pro Gebäude ist nur eine Gemeinschaftsantennenanlage oder Satellitenantenne zulässig. Diese ist hinten auf dem Dach des Gebäudes anzuordnen.