

**Örtliche Bauvorschriften (nach LBO)
für das Plangebiet „Karlstraße / Forststraße“ im Stadtteil
Rielingshausen**

1. **Dachform, Dachneigung (in Altgrad) und Dachdeckung (§74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**
Dachform und Dachneigung nach Eintragung im Lageplan. Zur Dachdeckung sind nur Ziegel in braunen bis naturroten Farbtönen zugelassen.
2. **Solartechnische Anlagen (§74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**
Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sind zulässig. Solartechnische Anlagen auf geneigten Dächern müssen jedoch in die jeweilige Dachfläche integriert oder parallel zur Dachhaut aufgesetzt sein. Die Errichtung solartechnischer Anlagen wird empfohlen.
3. **Dachaufbauten (§ 74 Abs.1 Nr. 1 LBO)**
Dachaufbauten in Form von Schleppgauben oder Sattelgauben sind zulässig. Ihre Einzellänge darf maximal 4,0 m betragen, ihre Gesamtlänge darf 40 % der Länge der Dachfläche nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten von Giebelwand bzw. Grenzwall und First muss mindestens 1,5 m, der Traufabstand muss mindestens 1,0 m betragen.
4. **Dachausschnitte (§ 74 Abs.1 Nr. 1 LBO)**
Bei Satteldächern sind Dachausschnitte bis zu einer Breite von 3,0 m zulässig. Die Gesamtlänge der Dachgauben und Dachausschnitten darf nicht mehr als 50 % der Länge der Dachfläche betragen. Der Abstand der Dachausschnitte von Giebelwand und First muss mindestens 1,5 m, der Traufabstand muss mindestens 1,0 m betragen.
5. **Einfriedigungen (§ 74 Abs.1 Nr. 3 LBO)**
Entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind tote Einfriedigungen (Zäune, Mauern) nur bis maximal 0,8 m Höhe, lebende Einfriedigungen (Hecken) bis maximal 1,5 m Höhe zulässig.
6. **Außenantennen (§ 74 Abs.1 Nr. 4 LBO)**
Satellitenempfangsanlagen auf dem Dach sind farblich der Dacheindeckung anzupassen. Satellitenempfangsanlagen an der Fassade sind farblich der Fassade anzupassen. Satellitenempfangsanlagen dürfen die Höhe der Firstlinie nicht überschreiten und sind nach Möglichkeit so anzubringen, dass sie von der Straße aus nicht eingesehen werden können.
7. **Stützmauern**
Entlang der Grundstücksgrenzen sind Stützmauern bis 1,5 m Höhe zulässig. Sofern Stützmauern nicht als Trockenmauern hergestellt werden, sind sie zu begrünen.

8. Gestaltung der nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO in Verbindung mit § 9 Abs. 1 LBO)

Die Zugangs- und Zufahrtsflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen. Die sonstigen nicht überbauten Flächen sind gärtnerisch als Grünflächen zu gestalten, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Zusammenhängende Kies- und Schotterflächen größer als 2 m² sind außer bei Stellplätzen, Garagenzufahrten, Gartenwegen und Traufstreifen unzulässig.

9. Müllbehälterstandplätze (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die Müllbehälterstandplätze sind durch Einfassungen, Sichtblenden oder Bepflanzungen gegenüber dem öffentlichen Raum abzuschirmen sowie vor direkter Sonneneinstrahlung zu schützen.

Aufgestellt:

Stadt Marbach am Neckar, 21. März 2019, geändert am 23. Juli 2020

- Stadtbauamt - AZ: IV-621.41 Lo

Ausgefertigt:

Marbach am Neckar, den

09. OKT. 2020

