

2.0 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 74 und § 75 LBO für Baden-Württemberg)

2.1 Fassadengestaltung (§ 11 Abs. 2 LBO)

Für Gebäude und überdachte Stellplätze gilt:

Die Hauptfassadenflächen (abzüglich des Fensteranteils) sind mindestens zu 80 % mit mineralischem Putz oder in Holz auszuführen. Hausgruppen sind als Ensemble mit einem einheitlichen Farbkonzept zu gestalten. Bei der Fassadengestaltung sind ausschließlich nachfolgende Farbtöne zulässig: RAL 1000 Grünbeige, RAL 1001 Beige, RAL 1002 Sandgelb, RAL 1013 Perlweiß, RAL 1014 Elfenbein, RAL 1015 Hellelfenbein, RAL 7035 Lichtgrau, RAL 7038 Achatgrau, RAL 9001 Cremeweiß, RAL 9002 Grauweiß, RAL 9010 Reinweiß, RAL 9018 Papyrusweiß, RAL 9016 Verkehrsweiß, RAL 9003 Signalweiß, RAL 5015 Himmelblau, RAL 5014 Taubenblau, RAL 5002 Ultramarinblau, RAL 1033 Dahliengelb, RAL 1017 Safrangelb und RAL 1006 Maisgelb.

Ausnahme: Bei Fenster, Türen, Teile von Rankkonstruktionen, Fallrohre und Geländer sind alle Farbtöne zulässig.

Für Wände und Balkonbrüstungen sind alle glatten und glänzenden Flächen wie Fliesen, Platten, Kunststoff und Metalloberflächen unzulässig.

2.2 Dachgestaltung (§ 11 Abs. 1 u. 2 und § 74 Abs. 1 LBO)

Für die Wohngebäude gilt:

Es sind nur geneigte Dächer zugelassen. Die Dachneigung muß $\geq 35^\circ$ betragen. Die Eindeckung hat mit Naturziegeln/Dachdeckungsmaterialien in Ziegelformat zu erfolgen, die dem Farbton von Schiefer oder Ziegel entsprechen.

Für überdachte Stellplätze und Nebengebäude gilt:

Bei Dächern mit einer Dachneigung $\geq 10^\circ$ hat die Eindeckung mit den Dachdeckungsmaterialien des Wohngebäudes zu erfolgen oder ist dessen Farbton zu wählen. Auch transparente Eindeckungsmaterialien (z. B. Glas) sind möglich (auch bei flacherer Neigung als 10°).

Dachgauben sind grundsätzlich zugelassen, solange sie die Form des Daches nicht nachteilig beeinträchtigen. Es gelten folgende Beschränkungen: Der seitliche Abstand zum Giebel bzw. zur nächsten Gaube muß mind. 1,25 m betragen (nicht bei Grenzbebauung). Auf einer Dachfläche darf nur

eine Gaubenform zur Ausführung kommen. Die Dachneigung ist frei wählbar.

2.3 Antennen (§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Es ist nur eine Außenantenne pro Gebäude zulässig. Die Errichtung von Parabolantennen ist aus gestalterischen Gründen nicht an der Fassade und auf Balkonen erlaubt. Die Anbringung soll möglichst auf der straßenabgewandten Seite erfolgen.

2.4 Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Einfriedungen sind als max. 1,0 m hohe Zäune erlaubt. (Holzstaketenzäune, kein Maschendraht, keine massiven Wände). Der 1 m breite „Mistweg“ (siehe im Plan eingetragenes Gehrecht) ist dabei freizuhalten (jeweiliges Einrücken von der Grundstücksgrenze um 0,5 m bzw. 1,0 m).

Vorgärten mit weniger als 5,0 m Tiefe sollen keine Einfriedungen erhalten. Beträgt die Tiefe mehr als 5 m ist die Höhe der Einfriedungen auf 0,50 m begrenzt.

2.5 Ordnungswidrigkeiten (§ 75 LBO)

Ordnungswidrig im Sinne § 75 LBO handelt, wer die Festsetzungen der hiermit nach § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.

2.6 Sonstige Auflage

Jedem Bauantrag ist ein Begrünungsplan beizulegen, aus dem ablesbar ist, daß auch die grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten werden. Dieser Begrünungsplan, der auch Aussagen zur Flächenbefestigung machen muß, wird Bestandteil der Baugenehmigung.