

## 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 73 LBO)

### 2.1 Äußere Gestaltung der Hauptgebäude (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- 2.1.1 **Bebauungsform TH:** die Gebäude bzw. Teilgebäude (s.Nr. 1.3 Satz 2) sind in ihrer äußeren Form als Terrassenhäuser zu erstellen, d.h. ab der talseitig zulässigen Wandhöhe (WHT) ist jeweils das hier berührte und die folgenden Geschosse entsprechend den in den Geländeschnitten festgelegten Gebäudehöhen-Begrenzungs-linien jeweils zurückzustaffeln.  
Die Geländeschnitte mit den Gebäudehöhenbegrenzungs-linien sind Bestandteil des Bebauungsplanes. (Profil I-X+IV a)
- Die Höhenbegrenzungslinien dürfen nur durch untergeordnete Bauteile und Dachaufbauten überschritten werden. Der Terrassenanteil bei den einzelnen zurückgestaffelten Geschossen muß mind. ein halb und darf höchstens zwei Drittel der Gebäude- bzw. Teilgebäuelänge betragen; die Restlängen sind entsprechend dem Verlauf der Höhenbegrenzungslinien als Dachflächen auszubilden, wobei die Höhenbegrenzungslinie in den Schnitten die obere zulässige Grenze darstellt.
- Ab der bergseitigen Wandhöhe (projiziert auch ab der talseitigen Wand) sind die Gebäude bzw. Teilgebäude mit einem Satteldach zu gestalten. Minstdachlänge bergseitig siehe Punkt 1.2.
- 2.1.2 **Dachform:** Es sind nur Sattel- und Walmdächer zulässig.
- 2.1.3 **Dachneigung:** max. 45°; mind. 38°
- 2.1.4 **Dachvorsprünge:** An den Traufen mind. 40 cm, an den Ortsgängen mind 30 cm.
- 2.1.5 **Dachgauben:** Abstand von den Ortsgängen mind 2,50 m.  
Die Länge der Einzelgaube und die Gesamtlänge der Gauben einer Dachseite darf die halbe Länge der Dachseite nicht überschreiten.  
Die Gauben sind wie das Hauptdach einzudecken; Kupfer ist außerdem zulässig.
- 2.1.6 **Wintergärten** bis max. 80 m<sup>2</sup> sind als verglaste Fläche, in der Neigung des Hauptdaches zulässig.  
Zwischen zwei Wintergärten mind. 5.00 m geschlossene Dachfläche nach 2.1.8.
- 2.1.7 **Material- und Farbgebung:** Es ist nur Putz, auch in Verbindung mit Holz, zulässig. Für die Farbgebung der Putzflächen sind durch Erdfarben (Ocker, Eisenoxyd, Siena, Umbra, Kalkblau) abgedunkelte Weißtöne, für die der Holzflächen helle bis mittlere Holzfarben im Benehmen mit der Gemeinde zu wählen.
- 2.1.8 **Dachdeckung:** Als Dacheindeckung sind nur Ziegel oder dem Erscheinungsbild ähnliches Material in rot oder rotbrauner Farbe zulässig.
- 2.1.9 **Wandhöhen:** (WH) werden berechnet nach der Straßenoberkante im Schnittpunkt der Straßenachse mit dem Mittellot auf den jeweiligen Baukörper bzw. Baukörperteil mit max. 12,50 m Länge und dem Schnittpunkt von Außenwand und Oberkante Dachdeckung.

2.2 Äußere Gestaltung der Garagen, überdachten Stellplätze und Nebengebäude (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

2.2.1 Dachform wie 2.1.1 + 2.1.2

2.2.2 Dachneigung: wie 2.1.3

2.2.3 Dachdeckung: wie 2.1.8

2.2.4 Material- und Farbgebung: wie 2.1.7

2.3 Außenantennen sind je Hauptgebäude nur eine zulässig (§ 73 Abs. 1 Nr. 3 LBO) (Dabei ist die Antennengemeinschaft Bad Teinach zu beachten).

2.4 Niederspannungs- und Fernmeldeleitungen sind als Freileitungen nicht zulässig (§ 73 Abs. 1 Nr. 4 LBO).

2.5 Grundstücksgestaltung (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

2.5.1 Die Freiflächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen.

2.5.2 Die Oberflächenbefestigung privater Verkehrs- und Stellplatzflächen ist in Material und Farbe von der öffentlichen Verkehrsfläche abweichend im Benehmen mit der Gemeinde auszuführen.

2.6 Einfriedigungen (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Entlang den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen und in den Vorgartenbereichen sind Einfriedigungen nicht zulässig.

Entlang den sonstigen Grundstücksgrenzen sind Einfriedigungen bis max. 1,20 m hoch, geschlossene jedoch nur in Form lebender Einfriedigungen zulässig.

3. Genehmigungspflicht (§ 73 Abs. 2 Nr. 1 LBO)

Das Anbringen und Aufstellen von Werbeanlagen und Automaten ist generell baugenehmigungspflichtig.