

---

# 04

## Örtliche Bauvorschriften

**zum**

**Bebauungsplan  
einschließlich örtlicher Bauvorschriften**

# „Obere Meierbündt“, Langhurst

13.06.2017

Projekt: 1626

Bearbeiter: M.Sc. T. Müller, Dipl.-Ing. D. WieseHügel

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN .....</b>	<b>1</b>
<b>1. Äußere Gestalt baulicher Anlagen .....</b>	<b>1</b>
1.1 Dachgestaltung .....	1
1.2 Fassadengestaltung .....	1
<b>2. Werbeanlagen.....</b>	<b>1</b>
<b>3. Grundstücksgestaltung .....</b>	<b>2</b>
3.1 Einfriedungen.....	2
3.2 Aufschüttungen und Abgrabungen .....	2
<b>4. Stellplatzverpflichtung.....</b>	<b>2</b>

# ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V. m. § 74 LBO-BW Landesbauordnung Baden-Württemberg

## 1. Äußere Gestalt baulicher Anlagen

§ 74 Abs.1 Nr. 1 LBO

### 1.1 Dachgestaltung

Zur Eindeckung von geneigten und nicht begrünten Gebäudedächern sind ziegel-, ziegelähnliche oder Betondachsteine in gedeckten Farbtönungen zu verwenden. Reflektierende oder blendende Materialien sowie Faserzement sind als Dachdeckung unzulässig.

Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergien sind als In-Dach- oder Auf-Dach- Montage mit maximaler Aufbauhöhe von 20 cm zulässig und als zusammenhängende Modul-Fläche anzulegen. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Dachneigungen zwischen 0° und 15°.

### 1.2 Fassadengestaltung

Grelle und reflektierende Farben und Materialien sowie Leuchtfarben sind grundsätzlich für alle baulichen Anlagen nicht zulässig.

## 2. Werbeanlagen

§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO

Maximal 2 Werbeanlagen sind an Stätten eigener Leistung zulässig. Fremdwerbungen sind nicht zulässig.

Werbeanlagen an Gebäuden sind mit jeweils max. 2,50 m<sup>2</sup> zulässig. Freistehende Werbeanlagen sind mit jeweils max. 1,0 m<sup>2</sup> zulässig.

Unzulässig sind: Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem oder laufendem Licht und Booster (Lichtwerbung am Himmel).

### **3. Grundstücksgestaltung**

§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

#### **3.1 Einfriedungen**

Tote Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von maximal 1,5 m zulässig. Als unterer Bezugspunkt für die Höhe der Einfriedungen gilt die Höhenlage der anliegenden Straßenachsen bzw. die Geländeoberfläche, wenn keine Straße anliegt.

Einfriedungen mit Stacheldraht sind nicht zulässig.

#### **3.2 Aufschüttungen und Abgrabungen**

Direkt an den Grundstücksgrenzen sind Aufschüttungen über Straßenniveau und Abgrabungen unter Straßenniveau nicht zulässig.

Innerhalb der Baugrundstücke sind Aufschüttungen nur bis max. 1,5 m zulässig. Ausgenommen hiervon sind Aufschüttungen an Terrassen.

Abgrabungen sind nur bis zu einer Tiefe von maximal 2,0 m und eine Fläche von maximal 1/3 der Grundstücksfläche zulässig. Ausgenommen hiervon sind Abgrabungen für Tiefgaragen.

Als unterer Bezugspunkt für die Höhe der Aufschüttungen und Abgrabungen gilt die Höhenlage der anliegenden Straßenachsen bzw. die Geländeoberfläche, wenn keine Straße anliegt.

### **4. Stellplatzverpflichtung**

§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO

Die Anzahl der notwendigen Stellplätze ist auf mindestens 2 Stellplätze je Wohneinheit festgesetzt.

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und, dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Schutterwald, .....

.....  
Bürgermeister Martin Holschuh