



Bebauungsplan „In den Weiden“

Örtliche Bauvorschriften

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 4 BauGB und § 74 LBO

Rechtsgrundlagen der örtlichen Bauvorschriften sind:

LBO - Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357) berichtigt am 25.05.2010 (GBl. S. 416).

PlanZVO - Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. S. 1509)

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

1.1 Fassadengestaltung

§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Fassaden sind in blendfreien Materialien herzustellen. Grelle Farbtöne und Leuchtfarben sowie reflektierende Fassadenverkleidungen sind unzulässig.

Fassaden deren Wandflächen von je 300 m keine Öffnungen aufweisen, sind mit standortgerechten Pflanzenarten (Rankwerk, Kletterpflanzen) zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.

1.2 Dachform

§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Zulässig sind Flachdächer, flach geneigte Dächer bis zu einer Dachneigung von 12 ° (Pultdächer, Satteldächer) sowie Sheddächer.

1.3 Dachdeckung

§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Dachdeckungen sind in blendfreien Materialien herzustellen. Metalleindeckungen müssen eine Beschichtung aufweisen.

Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie (z.B. Solaranlagen, Kollektoren, etc.) sind in den entsprechenden Materialien zulässig.

2. Werbeanlagen

§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO

Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Sie sind in Form von indirekt beleuchteten Werbetafeln, als Einzelbuchstaben sowie als Hinweisschilder zulässig.

Werbeanlagen für Eigenwerbung sind an der Gebäudefassade oder als selbständige Anlage zugelassen.

Die maximal zulässigen Gebäudehöhen dürfen durch freistehende bzw. auf das Dach aufgeständerte Werbeanlagen nicht überschritten werden.

Werbeanlagen mit bewegtem und wechselndem Licht und grellen Farben sind nicht zulässig. Im Bereich der öffentlichen Verkehrswege sind Werbeanlagen ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, sofern die übrigen Festsetzungen eingehalten werden.

3. Gestaltung der unbebauten Flächen
§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

Die unbebauten Flächen der Grundstücke sowie die Oberflächen unterirdischer Anlagen sind, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung benötigt werden, als Grünflächen anzulegen.

Zufahrten, gewerbliche Anlieferungsbereiche und Hofflächen sowie Stellplätze mit Ausnahme der Stellplatzflächen entlang der Straße „In den Weiden“ sind wasserundurchlässig zu befestigen. Die Stellplätze auf den hierfür ausgewiesenen Flächen entlang der öffentlichen Verkehrsanlage können offenporig angelegt werden.

4. Einfriedungen
§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

Einfriedungen sind als offene Einfriedungen in Form von Maschendraht-, Stahlgitter- oder Drahtgeflechtzäunen bis zu einer Höhe von max. 2,25 m zulässig. Von öffentlichen Verkehrsflächen sind die Einfriedungen mindestens 0,50 m von der Grenze zurückzusetzen.

5. Standorte für Abfallbehälter
§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

Plätze für bewegliche Abfall- und Müllbehälter sind baulich oder durch Bepflanzung gegen Einsicht von öffentlichen Anlagen und Verkehrsflächen abzuschirmen.

6. Anlagen zum Sammeln, Verwenden und Versickern von Niederschlagswasser
§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO

Das Niederschlagswasser von Dach- und Freiflächen ist zu fassen und getrennt von Schmutzwasser in den Regenwasserkanal einzuleiten.

Ordnungswidrigkeiten
§ 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO

Bei Zuwiderhandlungen gegen die örtlichen Bauvorschriften gelten die Bestimmungen des § 75 LBO