

## II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan „Vordere Hornwiesen“ (nach § 74 LBO)

### Rechtsgrundlagen:

- Die **Landesbauordnung (LBO)** für Baden-Württemberg in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, 416), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. November 2017 (GBl. S. 612, 613)
- **Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)** in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 100).

### 1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 74 (1) 1 LBO)

	<p><b>Dachform und Dachneigung</b> Siehe Nutzungsschablone</p>
	<p><b>Dachdeckung und Dachbegrünung</b></p> <p><u>Hauptgebäude</u> Es sind nur rote, rotbraune, braune und anthrazitfarbene Ziegel und Dacheindeckungselemente sowie Dachbegrünung zulässig.</p> <p>Flache und flachgeneigte Dächer mit bis zu 10° Neigung sind nur begrünt mit einer Substratstärke von mindestens 10 cm extensiv oder intensiv zulässig.</p> <p><u>Überdachte Stellplätze und Garagen</u> Dächer mit weniger als 10° Neigung sind vollflächig extensiv oder intensiv zu begrünen und mit einer Schichtstärke von mindestens 10 cm auszuführen, sofern sie nicht als Terrasse genutzt werden.</p> <p>Glasierte, glänzende und reflektierende Ziegel oder Dacheindeckungselemente sind nicht zulässig. Davon ausgenommen sind Anlagen zur Energiegewinnung. Unbeschichtete kupfer-, zink- oder bleigedekte Dächer sind nicht zulässig.</p>

### 2. Werbeanlagen

(§ 74 (1) 2 LBO)

	<p><b>Zulässigkeit von Werbeanlagen</b></p> <p>Im WA-Gebiet sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung und ausschließlich an der Gebäudefassade, nur bis zu einer Gesamtfläche von 2,0 m<sup>2</sup> und nur bis zur Höhe der Traufe zulässig.</p> <p>Im MI-Gebiet sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung und an den Gebäudefassaden und als selbständige bauliche Anlagen zulässig.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- An den Gebäudefassaden angebrachte Werbeanlagen dürfen die Oberkante Attika (Flachdächern) bzw. die Traufe (geneigte Dächer) nicht überragen.</li> <li>- Einzelbuchstaben dürfen das Höhenmaß von 0,5 m nicht überschreiten.</li> <li>- Je Fassadenansicht ist im MI-Gebiet eine Werbeanlage mit maximal 2,00 m<sup>2</sup> zulässig.</li> </ul>
--	--

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Je Betrieb ist maximal eine selbständige Werbeanlage zulässig.</li> <li>- Selbständige Werbeanlagen dürfen die Oberkante der Attika (Flachdächern) bzw. die Traufe (geneigte Dächer) nicht überschreiten.</li> <li>- Je Baugrundstück sind maximal 3 Werbeanlagen als Fahnen an Fahnenmasten zulässig. Die Höhe eines Fahnenmasts darf 7,0 m nicht überschreiten. Als Größe der Werbefläche in Summe der Fahnen sind maximal 12 m<sup>2</sup> zulässig.</li> </ul> <p>Im gesamten Plangebiet sind unzulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Werbeanlagen mit wechselndem, bewegten oder laufendem Licht,</li> <li>- Booster (Lichtwerbung am Himmel),</li> <li>- Werbeanlagen auf dem Dach.</li> </ul>
--	--

**3. Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke**  (§ 74 (1) 3 LBO)

	<p><b>Einfriedungen</b></p> <p>Einfriedungen zu öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind nur bis maximal 1,0 m Höhe zulässig. Die Höhe wird dabei von der angrenzenden Verkehrsfläche gemessen.</p> <p>Einfriedungen als Sichtschutz außerhalb des Grenzabstandes sind bis zu einer Höhe von max. 1,8 m zulässig.</p>
	<p><b>Gestaltung unbebauter Grundstücksflächen</b></p> <p>Oberirdische Stellplätze, Hofbereiche, Garagenvorplätze und Zuwege sind wasserdurchlässig herzustellen.</p> <p>Die unbebauten und unbefestigten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grünflächen anzulegen und zu pflegen.</p> <p>Lose Steinschüttungen auf mehr als 20 % der nicht überbauten Grundstücksflächen sind nicht zulässig (Steingärten).</p>

**4. Stellplätze**  (§ 74 (2) 2 LBO)

	<p>Je Wohneinheit sind mindestens 2 Stellplätze herzustellen.</p> <p>Im MI 1 ist mindestens 1 von 2 Stellplätzen in einer Tiefgarage unterzubringen.</p>
--	--

## 5. Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser

(§ 74 (3) 2 LBO)

	<p><b>Zisternen</b></p> <p>Für jedes Gebäude ist eine Zisterne zur Nutzung des Niederschlagswassers (z.B. Gartenbewässerung, Toilettenspülung, ...) herzustellen.</p> <p>Eine Retentionszisterne besteht aus einem Speicher- und einem Nutzvolumen. Das Speichervolumen hat 20l/m<sup>2</sup> zu betragen. Bezogen auf die waagrecht projizierte Dachfläche bedeutet dies ein Speichervolumen von</p> <p>2 m<sup>3</sup> bis 100 m<sup>2</sup> Dachfläche 3 m<sup>3</sup> zwischen 100 m<sup>2</sup> und 150 m<sup>2</sup> Dachfläche 4 m<sup>3</sup> zwischen 150 m<sup>2</sup> und 200 m<sup>2</sup> Dachfläche 5 m<sup>3</sup> zwischen 200 m<sup>2</sup> und 250 m<sup>2</sup> Dachfläche</p> <p>Eine Zisterne kann entfallen, wenn die angeschlossene Dachfläche begrünt ist.</p>
--	--