

## II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan „Ottenbach West II – 6. Änderung“ (nach § 74 LBO)

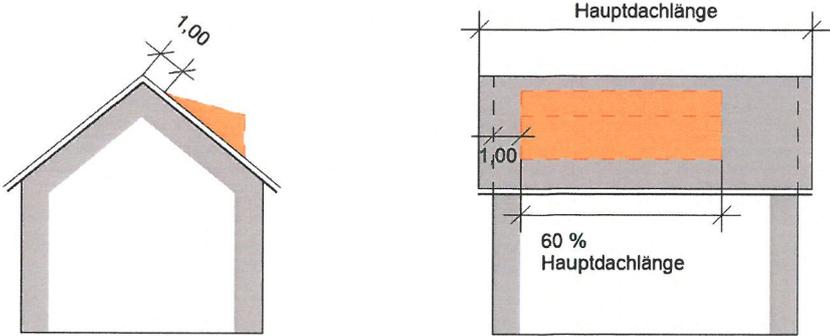
### Rechtsgrundlagen:

- Die **Landesbauordnung (LBO)** für Baden-Württemberg in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313).
- Die **Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)** in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 11. Februar 2020 (GBl. S. 37, 40).

### 1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 74 (1) 1 LBO)

	<p><b>Dachform und Dachneigung</b> Siehe Nutzungsschablone</p> <p>Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) und Mischgebiet (MI) gilt:</p> <p><u>Hauptgebäude</u> Die Dächer der Hauptgebäude sind nur als Satteldächer, Walmdächer, Pultdächer und Flachdächer zulässig. Die zulässigen Dachneigungen sind den jeweiligen Nutzungsschablonen zu entnehmen. Die Dächer untergeordneter Bauteile sind auch mit anderen Dachformen zulässig.</p> <p><u>Garagen und überdachte Stellplätze</u> Die Dächer der Garagen und überdachten Stellplätze sind auch mit anderen Dachformen zulässig.</p> <p><u>Alle baulichen Anlagen</u> Flächige Anlagen zur Energiegewinnung müssen bei geneigten Dächern die Dachneigung der zugehörigen Dachfläche aufnehmen und dürfen in ihrer Höhenlage nur konstruktionsbedingt über dieses hinausragen.</p> <p>Bei Flachdächern sind Aufständungen mit einer maximalen Höhe von 1 m zulässig. Die Anlagen müssen dabei einen Abstand von mindestens 1 m zur Gebäudekante einhalten.</p>
	<p><b>Dachdeckung und Dachbegrünung</b></p> <p>Bei geneigten Dächern sind nur rote, rotbraune, braune und anthrazitfarbene Ziegel und Dacheindeckungselemente zulässig. Ausgenommen hiervon sind Anlagen zur Solarenergienutzung.</p> <p>Glänzende und reflektierende Dacheindeckungselemente sind nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Anlagen zur Solarenergienutzung.</p> <p>Flachdächer sind extensiv oder intensiv zu begrünen. Die Aufbaustärke der Dachbegrünung muss mindestens 10 cm betragen.</p>
	<p><b>Fassaden</b></p> <p>Für die Gestaltung der Hauptfassaden sind keine glänzenden und reflektierenden Materialien sowie keine grellen Fassadenfarben zulässig.</p>

	<p><b>Dachaufbauten</b></p> <p>Dachaufbauten sind nur bei Dächern mit einer Dachneigung von mindestens 30° zulässig. Sie sind bis zu einer maximalen, additiven Länge von 60% der zugehörigen Hauptdachlänge zulässig.</p> <p>Der Abstand zur Giebelwand darf 1 m nicht unterschreiten. Der obere Dachanschluss muss mindestens 1 m unterhalb des Hauptdachfirstes liegen (gemessen auf der Dachschräge).</p>  <p>Dachaufbauten auf einer Dachfläche sind in ihrer Form einheitlich zu gestalten und nicht kombiniert möglich.</p>
--	--

## 2. Werbeanlagen

(§ 74 (1) 2 LBO)

	<p><b>Zulässigkeit von Werbeanlagen</b></p> <p>Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und als Hinweis auf Handwerk, Beruf und Dienstleistung am Betriebsgebäude zulässig.</p> <p>Genehmigungspflichtige Werbeanlagen gem. § 50 LBO (&gt;1 m<sup>2</sup> Ansichtsfläche) sind nur im Erdgeschoss- und Untergeschossbereich zulässig.</p> <p>Werbeanlagen auf Dachflächen sowie Wechsellicht, Lauflicht, elektronische Laufbänder, Videowände, bewegte Werbeanlagen o.ä. sind nicht zulässig.</p>
--	---

## 3. Einfriedungen

(§ 74 (1) 3 LBO)

	<p>Einfriedungen zu öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind nur bis maximal 1,2 m Höhe zulässig. Die Höhe wird dabei von der angrenzenden Verkehrsfläche gemessen. Die Einfriedung hat dabei einen Mindestabstand von 0,5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.</p>
--	---

**4. Stellplätze**

(§ 74 (2) 2 LBO)

	<p>Die Anzahl der herzustellenden Parkplätze richtet sich nach der Größe der einzelnen Wohnungen. So sind bei einer Wohnung mit einer Wohnfläche von weniger als 80 m<sup>2</sup> mindestens 1,5 Stellplätze pro WE herzustellen. Bei Wohneinheiten mit mehr als 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche 2 Stellplätze.</p>
--	---