

TEIL II: ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

II.1 Rechtsgrundlagen

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)

i. d. F. vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2009

Mit In-Kraft-Treten dieser örtlichen Bauvorschriften treten im Geltungsbereich alle bisherigen örtlichen Bauvorschriften außer Kraft.

Es wird festgesetzt:

II.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ergibt sich aus dem Lageplan als Teil der Satzung.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Lageplan schwarz gestrichelt umrandet.

II.3 Örtliche Bauvorschriften (Gestaltungsvorschriften § 74 LBO)

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 74(1)1 LBO)

1.1 Fassadengestaltung

Die Fassadengestaltung der Gebäude darf nur in Putz, Holz und mineralischen Werkstoffplatten ausgeführt werden. Ausnahmsweise dürfen Wandelemente in untergeordnetem Umfang auch in anderen Materialien ausgeführt werden.

Großflächige reflektierende Strukturen sind nicht zulässig.

Aneinander gebaute Gebäude und/oder Hausgruppen sind hinsichtlich der Materialwahl einheitlich zu gestalten.

2. Dachgestaltung (§ 74(1)1 LBO)

2.1 Dachneigungen

Siehe Planeinschrieb.

2.2 Dachformen

Siehe Planeinschrieb.

2.3 Dachaufbauten

Dachaufbauten sind nur zur Gewinnung regenerativer Energien zulässig. Die jeweiligen Elemente sind so auszuführen, dass eine Reflektion auf umgebende Baugebiete und zur Ortslage Großsachsenheim verhindert wird. (Entspiegelungsgebot).

3. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie der Einfriedungen (§ 74(1)3 LBO)

3.1 Unbebaute Flächen

Die unbebauten Flächen der bebaubaren Grundstücke, die nicht zur Erschließung der Gebäude innerhalb der Baugrundstücke erforderlich sind, sind gärtnerisch anzulegen. Wege, Stellplätze und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen, wie in Splitt verlegte

Pflasterungen mit Fuge, Drainfugenpflaster, Rasengittersteine, Kiesflächen, Schotterrasen etc. herzustellen. Auf eine Ausführung von wasserdurchlässigen Belägen kann verzichtet werden, wenn die befestigten Flächen in eine Rasen- oder sonstige Vegetationsfläche innerhalb des Grundstücks entwässern.

Freistehende Solaranlagen sind unzulässig.

3.2 Gestaltung der Müllauffstellflächen

Die Müllauffstellflächen sind mit einem zu begrünenden Rankgerüst, welches mindestens 50% der ausgewiesenen Fläche überdeckt, zu versehen.

3.3 Einfriedungen

Als Einfriedungen sind Hecken aus heimischen Sträuchern gemäß Pflanzliste 2 – auch mit darin eingezogenen Maschen- oder Knüpfdraht bis max. 1,00 m Höhe – zulässig.

Tote Einfriedungen sind bis max. 1,00 m zulässig. Geschlossene Einfriedungen aus Metall- oder Metallprofilblechen sind nicht zulässig.

Sichtschutz- oder Blendschutzwände müssen einen Mindestabstand zur Grundstücksgrenze von 1,50m einhalten und dürfen eine maximale Höhe von 2,00 m nicht überschreiten. Sie sind auf eine Fläche von maximale 15 qm begrenzt.

Von dieser Festsetzung darf auch in potential städtebaulich begründbaren Ausnahmen weder abgewichen noch befreit werden.

3.4 Stützmauern

Sichtbare Stützmauern sind nur als Trockenmauern zulässig. Ausnahmsweise können Stützmauern auch in anderer Bauweise zugelassen werden, wenn dies statisch zwingend erforderlich sein sollte.

3.5. Außenantennen (§ 74(1)4 LBO)

Parabolantennen sind nur auf der von den öffentlichen Verkehrsflächen abgewandten Seite zulässig, falls dadurch die Empfangsmöglichkeiten nicht beeinträchtigt werden.

Mehr als eine Parabolantenne oder Satellitenempfangsanlage je Wohnung ist unzulässig.

3.6. Freileitungen (§ 74(1)5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.