

## 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 Folgendes 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 oder strukturierten, beschichteten Metallplatten ausgeführt werden. Ausnahmsweise dürfen Wandelemente in untergeordnetem Umfang auch in anderen Materialien ausgeführt werden.

Großflächige reflektierende Strukturen sind nicht zulässig.

Die Gebäude sind hinsichtlich der Materialwahl einheitlich zu gestalten.

#### 2. Dachgestaltung (§ 74(1)1 LBO)

##### 2.1 Dachneigungen

Flachdach nur als begrüntes Dach bis 5 Grad Neigung.

##### 2.2 Dachformen

Flachdach.

##### 2.3 Dachaufbauten

Dachaufbauten sind nur zur Gewinnung regenerativer Energien zulässig. Die jeweiligen Elemente sind so auszuführen, dass eine Reflektion auf die Umgebung, insbesondere die benachbarten Biotop 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 sind gärtnerisch anzulegen. Wege, Stellplätze und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen, wie in Splitt verlegte Pflasterungen mit Fuge,

Drainfugenpflaster, Rasengittersteine, Kiesflächen, Schotterrasen etc. herzustellen.  
Freistehende Solaranlagen sind unzulässig.  
Freistehende Windkraftanlagen 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. Stützmauern

Sichtbare Stützmauern sind nicht zulässig.

### 3.4. Außenantennen (§ 74(1)4 LBO)

Parabolantennen sind unzulässig.

### 3.5. Freileitungen (§ 74(1)5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.