

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan „Rathaus – Mittlere Mühle“ (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 1 des Gesetzes vom 11. November 2014 (GBl. S. 501).
- **Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)** in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2015 (GBl. S. 870).

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

	<p>Dachform und Dachneigung siehe Planeinschrieb</p>
	<p>Dachdeckung und Dachbegrünung</p> <p><u>Im Mischgebiet (MI) und auf den Flächen für Gemeinbedarf gilt:</u></p> <p>Es sind nur rote, rotbraune, braune, schwarze und anthrazitfarbene Ziegel, Dachsteine und sonstige Dacheindeckungselemente zulässig, ausgenommen hiervon sind Anlagen zur Solarenergienutzung und bepflanzte Dachflächen.</p> <p>Glänzende und reflektierende Dacheindeckungselemente sind nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Anlagen zur Solarenergienutzung.</p> <p><u>Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) gilt:</u></p> <p>Die Dachflächen von Flachdächern sind vollflächig extensiv zu bepflanzen (Substratstärke min. 12 cm).</p>
	<p>Dachaufbauten</p> <p>Dachaufbauten sind nur bei Satteldächern zulässig.</p> <p>Die Länge der Dachaufbauten darf zusammen 60% der zugehörigen Hauptdachlänge nicht überschreiten.</p> <p>Anlagen zur Solarenergienutzung sind unabhängig von den Festsetzungen zu Dachaufbauten zulässig.</p>

2. Werbeanlagen

(§ 74 (1) Nr. 2 LBO)

	<p>Zulässigkeit von Werbeanlagen</p> <p>Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und lediglich im Erdgeschoss der Gebäude zulässig. Diese darf eine Ansichtsfläche von 1,0 m² nicht überschreiten.</p> <p>Werbeanlagen auf Dachflächen, Wechsellicht, Lauflicht, elektronische Laufbänder, Videowände o.ä. sowie selbstleuchtende Werbeanlagen sind im gesamten Plangebiet nicht zulässig.</p>
--	--

3. Stellplätze

(§ 74 (2) Nr. 2 LBO)

	<p>Je Wohneinheit sind mind. 1,5 Stellplätze herzustellen.</p> <p><u>Im Allgemeinen Wohngebiet gilt:</u></p> <p>70% der erforderlichen Stellplätze sind in Tiefgaragen unterzubringen.</p>
--	--

4. Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

(§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

	<p>Alle nicht bebauten und nicht für Wege, Zufahrten und Stellplätze genutzten Flächen sind gem. § 10 (1) LBO als Grünflächen anzulegen und gärtnerisch zu gestalten.</p>
--	---

5. Einfriedungen

(§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

	<p>Entlang öffentlicher Verkehrswege ist mit Einfriedungen ein Mindestabstand von 0,5 m einzuhalten.</p> <p>Einfriedungen und Hecken innerhalb der Grundstücke sind bis zu einer Höhe von max. 1,4 m zulässig. Sonstige Höhendifferenzen sind als begrünte Böschungen auszugleichen.</p>
--	--