

Teil C - Örtliche Bauvorschriften

Rechtsgrundlage:

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO)

Die Rechtsgrundlage gilt in der zum Zeitpunkt des Beschlusses zur öffentlichen Auslegung rechtskräftigen Fassung.

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1 Dachformen und Dachneigungen

Die zulässigen Dachformen und Dachneigungen sowie die Firstrichtung sind durch Planeinschrieb im zeichnerischen Teil festgesetzt. Dachaufbauten, Nebenanlagen und Garagen dürfen die zulässige Dachneigung unterschreiten.

Für untergeordnete Nebengebäude und Garagen ist dieselbe Dachform des Hauptgebäudes und das begrünte Flachdach bis zu einer Dachneigung von 5° zulässig. Die Begrünung ist mit einer Substratstärke von mindestens 8 cm auszuführen und dauerhaft zu unterhalten.

Für Doppelhäuser und Hausgruppen werden im Teilbereich 1 Satteldächer mit einer Dachneigung von 35° festgesetzt. Im Teilbereich 2 werden Satteldächer mit einer Dachneigung von 40° festgesetzt. Abweichungen in Bezug auf Dachform und Dachneigung sind nur dann zulässig, wenn dieselbe Dachform und Dachneigung für beide Doppelhaushälften bzw. die gesamte Hausgruppe gesichert ist.

2 Dachaufbauten

Dachaufbauten im Sinne dieser Vorschrift sind Dachgauben, Zwerchhäuser und Dacheinschnitte.

- **Die Länge einzelner Dachaufbauten** darf max. die Hälfte der zugehörigen Dachlänge betragen. Die Länge aller Dachaufbauten zusammen darf max. die zwei Drittel der zugehörigen Dachlänge betragen.
- **Der Abstand zwischen einzelnen Dachaufbauten** sowie deren Abstand zu Gebäudeaußenkanten muss jeweils mind. 1,25 m betragen.
- **Zwischen der Oberkante von Dachaufbauten** und dem First des Hauptdachs ist ein Abstand gemessen entlang der Dachneigung von mind. 1,00 m einzuhalten.

3 Dachdeckungen und Fassaden

Dachdeckungen und Fassaden aus Metallen Kupfer, Zink und Blei sind nur mit Beschichtung zulässig. Bei der Dacheindeckung mit anderen Materialien sind nur matte, ziegelrote, braune, graue und schwarze Dachmaterialien zulässig.

4 Werbeanlagen und Automaten

Werbeanlagen sind nur als Hinweisschilder auf Beruf oder Gewerbe an der Stelle der Leistung an der Gebäudefassade sowie an der Grundstücks-Einfriedung zulässig. Einzelne Hinweisschilder dürfen eine Fläche von 0,5 m² und in der Summe eine Gesamtfläche von 1,0 m² pro Gebäude nicht überschreiten. Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sowie Skybeamer, o.ä. sind unzulässig. Das Anbringen von Warenautomaten in Vorgärten, an Einfriedungen und an Hauswänden ist untersagt.

5 Gestaltung der nicht überbauten Flächen

Die nicht überbauten Flächen sind, soweit sie nicht für Nebenanlagen, Zufahrten, Wege oder Stellplätze benötigt werden, als Vegetationsfläche anzulegen und gärtnerisch zu unterhalten.

Befestigte Freiflächen, wie Stellplätze, Zufahrten oder Wege, sind – soweit keine Gefahr des Eintrags wassergefährdender Stoffe besteht und es aus technischen oder rechtlichen Gründen nicht anders geboten ist – mit wasserdurchlässiger Oberfläche herzustellen.

6 Einfriedungen

Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen dürfen eine Höhe von 1,00 m über Oberkante der an die Grundstücksgrenze angrenzenden Verkehrsflächen nicht überschreiten. Dies gilt ebenso für Einfriedungen entlang seitlicher Grundstücksgrenzen in einem Grundstücksabschnitt von 3,00 m Tiefe ab vorderer Grundstücksgrenze.

7 Außenantennen

Pro Gebäude ist nur eine Gemeinschaftsantennenanlage oder Satellitenantenne auf dem Dach zulässig.

8 Abfallbehälterstandplätze

Abfallbehälterstandplätze sind, sofern diese von den öffentlichen Straßen und Wegen aus sichtbar sind, mit einem Sichtschutz zu versehen oder einzugrünen.

9 Zahl der nachzuweisenden Stellplätze

Je Wohneinheit sind 2,0 Stellplätze auf dem Privatgrundstück nachzuweisen.

10 Anlagen zum Umgang mit Niederschlagswasser

Bei einem höheren Versiegelungsgrad als 50 % ist das zusätzlich anfallende Niederschlagswasser auf den privat Grundstücksflächen in ausreichend zu dimensionierenden Retentionsbauwerken zurückzuhalten und gedrosselt / zeitversetzt unter Einhaltung der zulässigen Einleitmengen ins Kanalnetz abzugeben.