

# Teil A - 2 Örtliche Bauvorschriften

## 2. Örtliche Bauvorschriften gemäß Landesbauordnung von Baden-Württemberg (§ 74 LBO)

### 2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die Mindestlänge der Gebäudelängsseite beträgt 12,0 m.

Talseitig dürfen nur 2 Geschosse unter der Dachfläche in Erscheinung treten.

Die zulässigen Dachformen und Dachneigungen sind für bauliche Hauptanlagen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes (Teil A-3) festgesetzt. Für untergeordnete Gebäudeteile und im WA 4 ist auch ein Flachdach zulässig.

Zulässig ist eine Dachgaube je traufständiger Hauptdachfläche mit einer maximalen Breite von 5 Metern. Sie muss sich mindestens 50 cm unterhalb des Dachfirstes und mindestens 50 cm oberhalb der Traufkante (vertikal gemessen) befinden.

Garagen und Carports, die an eine Flurstücksgrenze angebaut werden, sind mit einem Flachdach zu errichten. Bei den übrigen Garagen ist ein Flachdach- oder ein Pultdach zulässig. Ein Kniestock ist nicht zugelassen.

Neue Flachdächer (0-7°) von Garagen und Carports oder flachgeneigte Hauptdachflächen von baulichen Hauptanlagen sind als intensiv oder extensive Gründächer auszuführen, wenn sie nicht als Wege- oder Aufenthaltsfläche (z.B. Terrasse) genutzt werden. Dies gilt auch für grundlegende Dachsanierungen dieser Anlagen, sofern dies konstruktiv und statisch möglich ist.

### 2.2 Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Ihre Größe wird im WA auf eine Ansichtsfläche von max. 2 m<sup>2</sup> je Einzelwerbeanlage und 4 m<sup>2</sup> insgesamt festgesetzt.

Lichtwerbeanlagen, bewegte Werbeträger oder solche mit wechselnden Motiven sind unzulässig.

### 2.3 Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Als Einfriedung der Grundstücke an öffentlichen Straßen sind Sockel bis 0,3 m Höhe mit Heckenhinterpflanzung zulässig. Die Gesamthöhe der Einfriedung darf 1,0 m nicht überschreiten.

Aus Gründen der Verkehrssicherheit können an Straßeneinmündungen weitergehende als zuvor beschriebene Einschränkungen geboten sein oder verlangt werden (z.B. Begrenzung der Höhe von Hecken oder Einfriedungen auf 80 cm Höhe im Sichtdreiecksbereich).

Die von den Straßen aus bergseitig gelegenen Grundstücke müssen zum Abfangen des Geländesprungs an der Gehwegshinterkante eine Stützmauer erhalten, deren Höhe jeweils der Oberkante des gewachsenen Bodens entspricht. Die Höhe beträgt mindestens 0,5 m. Sie sind an den Garagenvorplätzen bis zu den Garagen zu führen.

Die Verwendung von Stacheldraht und von Kunststoffeinflechtungen in offene Zäune ist unzulässig.

#### **2.4 Außenantennen und Niederspannungsfreileitungen (§ 74 Abs. 2 Nrn. 4, 5 LBO)**

Im Geltungsbereich ist pro Gebäude maximal eine Außenantennenanlage (inkl. Satellitenempfangsanlagen) zulässig, und zwar auf dem Dach und mindestens 2,0 m vom Dachrand entfernt.

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.