

Bebauungsplan
„Hochtalstraße II“
Stadtteil Gerlachsheim



ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. Geltungsbereich der Satzung

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften erstreckt sich auf den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes „Hochtalstraße II“ in Gerlachsheim.

2. Äußere Gestalt der baulichen Anlagen (§ 74 (1) Nr.1 LBO)

Farbgebung und Materialien

Die Farbe der Fassaden ist so zu wählen, dass in Bezug auf die bereits bestehende Bebauung der näheren Umgebung keine störende Kontrastwirkung auftritt. Reflektierende, glänzende oder gar blendende Farben sowie Materialien sind nicht zulässig.

Photovoltaikmodule und Sonnenkollektoren

Photovoltaikmodule und Sonnenkollektoren sind so auszuwählen und zu installieren, dass keine erheblichen Belästigungen durch Blendung an maßgeblichen Immissionsorten in der Nachbarschaft verursacht werden.

Dacheindeckung

- Kupfer-, zink-, oder bleigedekte Dächer, sind durch Beschichtung oder in ähnlicher Weise (z.B. dauerhafte Lackierung) gegen eine Verwitterung, und damit gegen eine Ablösung von Mikrometallbestandteilen, zu behandeln
- Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind allgemein zulässig
- Begrünte Dächer sind allgemein zulässig

Dachaufbauten und Dacheinschnitte (§ 74 (1) Nr.1 LBO)

Dachgauben sind im gesamten Geltungsbereich allgemein mit freier Dachform zulässig, sofern zur Giebelwand ein Abstand von 0,50 m eingehalten wird.

3. Werbeanlagen (§ 74 (1) Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen jeglicher Art und Größe sind im gesamten Geltungsbereich unzulässig.

Für Werbeanlagen an Ort und Stelle der Leistung können Ausnahmen erteilt werden.

4. Gestaltung unbebauter Flächen der bebauten Grundstücke

(§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Die nicht überbauten Flächen sind, soweit sie nicht durch zulässige Nutzungen belegt sind, im Sinne der LBO als Grünflächen anzulegen und gärtnerisch zu nutzen. **Stein- und Schottergärten sind nicht zulässig.**

5. Einfriedigungen und Stützmauern (§ 74 (1) Nr.3 LBO)

Als Einfriedigungen zu den *öffentlichen Verkehrsflächen* sind zulässig:

- Rankgerüste in Metall mit davorliegender Gehölzanpflanzung
- Holzzäune
- Natursteinmauern oder Gabionen

- jeweils bis maximal 0,8 m Höhe über der befestigten Verkehrsfläche

Hinsichtlich Einfriedigungen zu den *privaten Grundstücksgrenzen sowie zu landwirtschaftlichen Flächen* greifen die Bestimmungen des Nachbarrechtsgesetzes Baden-Württemberg.

6. Stellplätze und Garagen (§ 74 (2) LBO)

Bei der Errichtung von Stellplätzen und Garagenzufahrten sind die Anforderungen an die Wasserschutzzone III A zu erfüllen.

7. Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 74 (3) Nr.1 LBO)

Abgrabungen und Aufschüttungen von mehr als 1,50 m Höhe gegenüber dem bestehenden Gelände sind verfahrenspflichtig und müssen in den Planunterlagen dargestellt werden.

8. Ordnungswidrigkeiten (§ 75 (3) Nr. 2 LBO Baden-Württemberg)

Ordnungswidrig nach § 75 (3) Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO Baden-Württemberg zuwiderhandelt.