



Stadt **Lauda-Königshofen**

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN  
„WOHNQUARTIER AM ENTENTEICH“ (WA)  
IN LAUDA  
MAIN-TAUBER-KREIS**

**Vorhabenträger: SPARKASSE TAUBERFRANKEN | HAUPTSTRASSE 68 | 97941 TAUBERBISCHOFSSHEIM**

**PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN / ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (TEIL B)**

**Datum: 03.05.2023**

Untere Torstraße 21  
97941 Tauberbischofsheim  
Telefon: 09341 8909-0  
[www.ibu-gmbh.com](http://www.ibu-gmbh.com)

**ibu**

Ingenieurgesellschaft  
für Bauwesen und  
Umwelttechnik mbH



# INHALTSVERZEICHNIS

Seite

<b>I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)</b>	<b>3</b>
1. Art der baulichen Nutzung	3
2. Mass der baulichen Nutzung	3
3. Bauweise, Überbaubare Grundstücksflächen	3
4. Höhenlage der baulichen Anlagen	4
5. Garagen, Carports, Stellplätze sowie Nebenanlagen	4
6. Private Grünflächen	4
7. Pflanzgebote	4
8. Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	6
9. Techn. Vorkehrungen zum Schutz schädlicher Umwelteinwirkungen	8
10. Pflichten des Eigentümers	8
11. Führung oberirdischer Versorgungsleitungen	8
12. Verbrennungsverbot / -einschränkung	8
13. Räumlicher Geltungsbereich	8
<b>II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (TEIL B)</b>	<b>9</b>
1. Äussere Gestaltung der baulichen Anlagen	9
2. Stellplätze	9
3. Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke	10
4. Einfriedungen	10
5. Ordnungswidrigkeiten	10
<b>III. HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN</b>	<b>11</b>
1. Baugrund / Geotechnische Hinweise	11
2. Bodenschutz	11
3. Altlasten	11
4. Denkmalschutz / Bodenfunde	11
5. Schallimmissionsschutz	12
6. Schutzgebiete	12
7. Energiegewinnung / Klimaschutz	12
8. Ver- und Entsorgungsanlagen	12
9. Starkregenvorsorge	13
10. Grundwasser	14
11. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen	14
12. Nachbarschaftsrecht	14
13. Freiflächengestaltung	14
<b>RECHTSGRUNDLAGEN</b>	<b>15</b>

Bearbeitung:

Elmar Göbel



Ingenieurgesellschaft für Bauwesen und Umwelttechnik mbH  
Untere Torstraße 21 | 97941 Tauberbischofsheim

# I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen planungsrechtlichen Vorschriften und Festsetzungen außer Kraft, soweit sie im jetzigen Geltungsbereich festgesetzt wurden.

Im Geltungsbereich des vorliegenden **Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Wohnquartier am Ententeich" (WA)** in Lauda wird in Ergänzung zur Planzeichnung -Teil A- folgendes festgesetzt.

## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 bis § 11 BauNVO)

Der Planbereich wird als **Allgemeines Wohngebiet (WA)** im Sinne von § 4 BauNVO festgesetzt.

Die Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

## 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16-21a BauNVO)

Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl, durch die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse und durch Festlegungen zur Höhe baulicher Anlagen.

### 2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

(§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO)

Die Größe der überbaubaren Grundflächen wird durch die Grundflächenzahl **GRZ = 0,6** gemäß Planeinschrieb in der Nutzungsschablone festgesetzt.

### 2.2 Geschossflächenzahl (GFZ)

(§ 16 Abs. 2 Nr. 2 und § 20 BauNVO)

Die zulässige Geschossfläche wird durch die Geschossflächenzahl **GFZ = 1,5** gemäß Planeinschrieb in der Nutzungsschablone ausgewiesen.

Im Hauptgebäude integrierte Garagen und Stellplätze bleiben bei der Ermittlung der Geschossfläche unberücksichtigt (§ 21a Abs. 4 Nr. 3 BauNVO). Mitzurechnen sind Flächen von Aufenthaltsräumen in Nichtvollgeschossen (Untergeschosse und oberste Geschosse), einschließlich ihrer Umfassungswände (§ 20 Abs. 3 BauNVO).

### 2.3 Zahl der Vollgeschosse

(§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und 6 BauNVO i. V. mit § 2 LBO)

Die Zahl der Vollgeschosse ist mit **maximal 4 Vollgeschossen (IV)** festgesetzt und als Höchstmaß in der Nutzungsschablone ausgewiesen.

### 2.4 Höhen baulicher Anlagen

(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)

Die **Gebäudehöhe (GH)** wird **maximal 11 m** als Höchstmaß für Gebäude mit geneigter Dachform (Satteldach, Pultdach, Zeltdach, Walmdach) und für Gebäude mit Flachdach ausgewiesen.

Die Gebäudehöhe (FH) wird gemessen von der Erdgeschossfertigfußbodenhöhe (EFH) bis Oberkante First bzw. bis zum höchsten Punkt bei Pultdächern und versetzten Pultdächern. Bei Ausführung mit Flachdach wird die Gebäudehöhe zwischen der Erdgeschossfertigfußbodenhöhe (EFH) und Oberkante Attika als höchster Bezugspunkt ermittelt.

Notwendige technische Aufbauten und Einrichtungen (Lüftungsanlagen, Fahrstuhlschachtkopf, etc.) dürfen die festgesetzten Höchstmaße der festgesetzten Gebäudehöhen ausnahmsweise überschreiten.

## 3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 22 und § 23 BauNVO)

### 3.1 Bauweise

(§ 22 BauNVO)

Entsprechend dem Eintrag in den Nutzungsschablonen des Planteils ist eine **offene Bauweise** i. S. des § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.



### 3.2 Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgelegt. Die Überschreitung der Baugrenzen mit Gebäudeteilen entsprechend den Regelungen des § 5 Abs. 6 LBO ist zulässig.

## 4. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN

(§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die Höhenlage der Wohngebäude wird über die Erdgeschossfertigfußbodenhöhe (EFH) bestimmt.

Die jeweils anzuwendende Erdgeschossfertigfußbodenhöhe (EFH) ist in der Planzeichnung ausgewiesen und als Höhe über NN (Normal Null) mit 203,35 für das Grundstück festgesetzt

Abweichungen sind mit bis zu maximal  $\pm 50$  cm über / unter der anzuwendenden Erdgeschossfertigfußbodenhöhe zulässig.

## 5. GARAGEN, CARPORTS, STELLPÄTZE SOWIE NEBENANLAGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB sowie § 12 und § 14 Abs. 1 BauNVO)

### 5.1 Garagen und Carports

Garagen und Carports (offene Garagen) sind im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen auch außerhalb der überbaubaren Flächen (Baufenster) zugelassen. Mit grünordnerischen Maßnahmen belegte Flächen dürfen mit Garagen und Carports nicht überbaut werden

Zur öffentlichen Verkehrsfläche „Flürleinsweg“ sind vor Garagen mindestens 5 m, vor Carports mindestens 2,5 m Abstand einzuhalten.

### 5.2 Stellplätze

Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch nicht innerhalb der mit grünordnerischen Maßnahmen belegten Flächen.

### 5.3 Nebenanlagen

(§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen sind – soweit als Gebäude (z.B. Gartenlauben, Geräteschuppen) vorgesehen – auch in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen allerdings außerhalb der Pflanzgebotsflächen bis zu einer verfahrensfreien Größe von 40 cbm Bruttorauminhalt zulässig.

Nebenanlagen zur Nutztierhaltung sind ausgeschlossen.

## 6. PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Entsprechend dem Einschrieb in der Planzeichnung.

Die Verwendung der Grünflächen als Retentions- und Versickerungsflächen für unbelastetes Niederschlagswasser (z.B. Dachflächenwasser) ist zulässig.

## 7. PFLANZGEBOTE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

### 7.1 Pflanzgebot PG1 – Baum- und Strauchplantungen entlang der südlichen Grundstücksgrenze

Entlang der „Oberlauddaer Straße“ ist im Südwesten des Baugrundstücks das Pflanzgebot PG1 festgelegt – siehe Planzeichnung.

Gemäß Eintrag in der Planzeichnung sind 3 gebietsheimische standortgerechte Einzelbäume als Laubbaumhochstämme oder Obstbaumhochstämme zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Zwischen den Einzelbäumen sind 2 Gehölzgruppen aus gebietsheimischen standortgerechten Straucharten (Länge ca. 4 - 5 m, 2- bis 3-reihig, im Abstand von 1,5 m) zu entwickeln. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten; Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen.

Die Flächen zwischen den Gehölzen innerhalb der Pflanzgebotsflächen sind als Rasenfläche einzusäen oder gärtnerisch als Blühfläche mit Stauden und Knollen-/Zwiebelpflanzen anzulegen. Die Anlage einer heimischen artenreichen Blühfläche mit einem durchgängigen Blühangebot ist dabei zu favorisieren.

Geringfügige Abweichungen von den eingezeichneten Baumstandorten können in begründeten Fällen zugelassen werden (Grenzveränderung, Leitungstrasse etc.).

## 7.2 Pflanzgebot PG2 – Strauchpflanzungen entlang der westlichen, südlichen und östlichen Grundstücksgrenzen

Entlang der westlichen und östlichen sowie Teilbereichen der südlichen Grundstücksgrenze ist das Pflanzgebot PG2 festgesetzt – siehe Planzeichnung.

In diesem im Plan mit PG2 gekennzeichneten Bereich entlang der Grundstücksgrenzen sind Gehölzgruppen aus gebietsheimischen standortgerechten Straucharten zu entwickeln. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten; Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen.

Die Sträucher sind im Abstand von 1,5 m auf ca. 70 % der Fläche zu pflanzen – Länge einer Gehölzgruppe ca. 4 m bis 5 m, 1-reihig. Die Flächen zwischen den Gehölzen innerhalb der Pflanzgebotsflächen sind als Rasenfläche einzusäen oder gärtnerisch als Blühfläche mit Stauden und Knollen-/Zwiebelpflanzen anzulegen. Die Anlage einer heimischen artenreichen Blühfläche mit einem durchgängigen Blühangebot ist dabei zu favorisieren.

Geringfügige Abweichungen von den eingezeichneten Standorten können in begründeten Fällen zugelassen werden (Änderung der Hauszugang, Leitungstrasse etc.).

## 7.3 Pflanzgebot PG3 – Einzelbaumpflanzungen

Auf dem Grundstück sieht das Pflanzgebot PG3 die Pflanzung von 2 weiteren Einzelbäumen vor – siehe Planzeichnung.

Gemäß Eintrag in der Planzeichnung sind gebietsheimische standortgerechte Einzelbäume als Laubbaumhochstämme oder Obstbaumhochstämme zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen.

Geringfügige Abweichungen von den eingezeichneten Standorten können in begründeten Fällen zugelassen werden (Änderung der Zufahrten sowie der Stellplätze, Leitungstrasse etc.).

## 7.4 Gebietsheimische Gehölze

Für die Anpflanzungen gemäß der Pflanzgebote und Pflanzbindungen sind heimische standortgerechte Laubbaumarten und Sträucherarten / -sorten sowie ortstypische Obstbäume Gehölze zu verwenden. Auf Bodendeckerpflanzungen und Ziergehölze ist aus artenschutzrechtlichen Gründen und unter Berücksichtigung des nördlich angrenzenden freien Landschaftsteils zu verzichten.

Nadelgehölze, Formschnitte und Kugelformen sind auf Flächen mit Pflanzgeboten nicht zulässig. Des Weiteren sind keine züchterisch beeinflussten Arten zu pflanzen.

## 7.5 Liste für Gehölzpflanzungen

Folgende vorgeschlagene Arten zählen zu gebietsheimischen standortgerechten Gehölzen:

### Einzelbäume / Sträucher / Heckenpflanzungen:

Feldahorn.....Acer campestre	Roter Hartriegel..... Cornus sanguinea
Spitzahorn..... Acer platanoides	Haselnuss..... Corylus avellana
Bergahorn.....Acer pseudoplatanus	Pfaffenhütchen..... Euonymus europaeus
Traubeneiche..... Quercus petraea	Heckenkirsche..... Lonicera xylosteum
Stieleiche.....Quercus robur	Liguster..... Ligustrum vulgare
Winterlinde..... Tilia cordata	Schlehe..... Prunus spinosa
Hainbuche.....Carpinus betulus	Weinrose..... Rosa rubiginosa
Esche.....Fraxinus excelsior	Hundsrose..... Rosa canina
Vogelkirsche..... Prunus avium	Pfeifenwinde..... Aristolochia macropylla

### Regionale Obstbaumsorten:

- Äpfel..... (z. B. Boskop, Topaz, Schöner von Nordhausen)  
Birnen..... (z. B. Wilde Eierbirne, Josefine v. Mecheln)  
Kirschen..... (z. B. Große schwarze Knorpel, Morina)

*Auf das Merkblatt „Empfehlenswerte Apfelsorten für den Streuobstanbau im Main-Tauber-Kreis“ und auf das Merkblatt „Empfehlenswerte Obstsorten für den Streuobstanbau im Main-Tauber-Kreis – Birnen, Kirsche, Wildfrüchte“, herausgegeben vom Landratsamt Main-Tauber-Kreis -Landwirtschaftsamt- mit Stand Februar 2016, wird hingewiesen.*

### Mindestqualität:

Als Mindestqualität für die Gehölzpflanzungen werden festgesetzt:

- Laubbaum, Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 12 - 16 cm
- Obstbaum, Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm
- Heister, 2 x verpflanzt, 100-150 cm / 175-200
- Sträucher, Solitär, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, 150-200 cm

Die Pflanzqualitäten richten sich nach den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen der DIN 18916.

## **7.6 Dokumentationspflicht**

Der Vorhabenträger dokumentiert die frist- und sachgerechte Durchführung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen einschließlich der erforderlichen Unterhaltungsmaßnahmen (§ 17 Abs. 7 Satz 2 BNatschG).

Gemäß Eintrag in der Planzeichnung sind 3 einheimische standortgerechte Einzelbäume als Laubbaumhochstämme oder Obstbaumhochstämme zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen.

## **7.7 Leitungen**

Zwischen den geplanten Baumstandorten und unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen sind Schutzabstände von 2,5 m einzuhalten. Falls dieser Abstand nicht eingehalten werden kann, sind Schutzmaßnahmen beim Einbau geplanter Leitungen vorzusehen, z.B. Verwendung von Leerrohren, Einbau von Wurzelsperren etc. (vgl. DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“).

## **7.8 Baum- und Vegetationsschutz**

Zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen ist die DIN 18920 zu beachten.

## **8. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

### **8.1 Maßnahmen zur Förderung der Biodiversität im Planbereich**

Der Grundstückseigentümer hat auf einer Fläche von mindestens 100 m<sup>2</sup> Maßnahmen zur Förderung der Biodiversität im Zuge der Gartengestaltung vorzunehmen, die nach eigener Präferenz ausgewählt und kombiniert werden können. Die genaue Festlegung der Maßnahmen erfolgt im Rahmen der weiteren Detailplanungen zu den Außenanlagen.

Nachfolgend werden verschiedene Maßnahmentypen dargestellt:

#### Maßnahme B1: Herstellen einer Blumenwiese

Herstellung einer Blumenwiese, eines Schmetterlings- und Wildbienensaums oder eines Blumen- oder Kräuterrasen, Verwendung einer standortgerechten, zertifiziert gebietsheimischen Saatmischung, naturschutzfachlich orientierte Pflege.

Flächenberechnung: Ist-Fläche.

### Maßnahme B2: Anpflanzung bzw. Ansaat eines Staudenbeetes

Anpflanzung bzw. Ansaat eines Staudenbeetes für blütenbesuchende Insektenarten, Verwendung von zertifiziert gebietsheimischen, für Blütenbesucher geeignete Blühstauden.

Flächenberechnung: Ist-Fläche.

### Maßnahme B3: Strauchpflanzungen

Anpflanzung von standortgerechten, zertifiziert gebietsheimischen Sträuchern gemäß unten aufgeführter Pflanzenliste, Pflanzabstand in etwa 1,5 bis 2 Meter.

Flächenberechnung: 4 m<sup>2</sup> pro Strauch.

### Maßnahme B4: Anlage eines Totholz-Biotops

Anlage eines Totholz-Biotopes (stehendes und liegendes Totholz) mit gestaffeltem Astdurchmesser-Spektrum (z. B. 1 cm – 30 cm).

Flächenberechnung: Ist-Fläche.

### Maßnahme B5: Anlage eines Kleingewässers

Anlage eines naturnahen Kleingewässers, Größe: mindestens 5 m<sup>2</sup>, mit Lehmdichtung oder Teichfolie, Begrünung ausschließlich mit standortgerechten, zertifiziert gebietsheimischen Wasser- und Sumpfpflanzen, kein künstlicher Besatz mit Fischen, mit besonnten aber auch beschatteten Zonen.

Flächenberechnung: 1,5-fache der Gewässerfläche.

### Maßnahme B6: Anlage eines Kleinhabitats

Anlage eines Kleinhabitats für trockenwarme Lebensräume bevorzugende Arten (z. B. Zauneidechse, Wildbienen, etc.),

- Aufschüttung eines Sand- oder eines Kieshaufens, Zulassen einer sich von selbst einstellenden schütterten, lückigen Vegetation.
- Aufschüttung eines Natursteinhaufens mit jeweils gebietsheimischem Steinmaterial 60/200 aus Muschelkalk, Saum aus Sand um den Steinhaufen, Tiefe des Sandsaums mind. 0,5 m, Einbindetiefe in vorhandenen Boden mind. 30 cm.

Flächenberechnung: Ist-Fläche.

## **8.2 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der ökologischen Funktionalität**

Es werden die folgenden Vorkehrungen zur Vermeidung durchgeführt, um Gefährdungen von streng geschützten Tier- und Pflanzenarten und von europäischen Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

### Maßnahme V1: Rodungsarbeiten

- Soweit Gehölzbestände von den Baumaßnahmen betroffen sind, sind diese im Vorfeld der Baumaßnahmen (zwischen Anfang Oktober und Ende Februar außerhalb der Brutzeit der Vögel) zu roden bzw. zurückzuschneiden. Sofern dies nicht möglich ist, ist sicherzustellen, dass in den betroffenen Gehölzbeständen keine Vögel brüten oder Quartierstandorte von Fledermäusen betroffen sind.
- Soweit Bäume bzw. Gehölze erhalten werden können, sind diese während der Bauphase zu schützen.

### Maßnahme V2: Abrissarbeiten

Abrissarbeiten des bestehenden Gebäudes und Gartenhäuschens sind während der Wintermonate durchzuführen (November bis Februar).

### Maßnahme V3: Vorhandene Vogelnistkästen

Die vorhandenen Nistkästen an bestehenden Gehölzen sind zu bergen und nach Fertigstellung der Baumaßnahmen wieder auszubringen.

#### Maßnahme V4: Anbringen von zusätzlichen Vogelnistkästen

Der Verlust potenzieller Nistmöglichkeiten für Vögel ist durch das Ausbringen von 4 Nistkästen nach Fertigstellung der Baumaßnahme zu kompensieren (2 x Meisenkästen, 1 x Starenkasten, 1 x Halbhöhle).

#### Maßnahme V5: Anbringen von Fledermauskästen

Der Verlust potenzieller Fledermausquartiere ist durch das Anbringen von 3 Fledermauskästen (Flachkästen) an den neuen Gebäuden zu kompensieren.

#### Maßnahme V5: Überprüfung der Ampferpflanzen vor Baubeginn

Vor Eingriffsbereich sind die Ampferpflanzen im Eingriffsbereich und im Bereich der Baustelleneinrichtungen auf ein Vorkommen von Entwicklungsstadien des Großen Feuerfalters zu untersuchen (Eier, Raupen, Puppen, Fraßspuren). Sofern Entwicklungsstadien festgestellt werden, sind die betroffenen Ampferpflanzen auszugraben, an geeigneter Stelle wieder einzupflanzen und bis zum Ende der Entwicklungszeit des Falters zu erhalten.

### **9. TECHN. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ SCHÄDLICHER UMWELTEINWIRKUNGEN**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

#### **Aussenbeleuchtung / Vorkehrungen zum Schutz vor Lichtemissionen**

Im Plangebiet sind zur Straßen- und Außenbeleuchtung nur Lampen mit einem UV-armen, insektenfreundlichen Lichtspektrum mit geschlossenem Lampengehäuse zulässig (geringer Blauanteil im Farbspektrum). Geeignet sind z.B. Natriumdampf-Hochdrucklampen oder LED's mit Farbtemperaturen bis 3.000 K.

Horizontal oder nach oben gerichteten Leuchten sind unzulässig.

### **10. PFLICHTEN DES EIGENTÜMERS**

(§ 126 BauGB)

Der Vorhabenträger / Eigentümer hat das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs sowie Kennzeichen und Hinweisschilder für den öffentlichen Verkehrsraum auf seinem Grundstück zu dulden.

Vorhandene Konstruktive bzw. bauliche Maßnahmen der vorhandenen „Oberlaudaer Straße“ / „Ringstraße“ (z.B. Rückenstützen aus Beton für Rabatten und Bordsteinen, Fundamente der Straßenbeleuchtung, etc.), die sich gering (bis zu 50 cm) auf den Privatgrund erstrecken, sind von den Grundstückseigentümern ebenfalls zu dulden.

### **11. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSLEITUNGEN**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Versorgungsleitungen dürfen nur unterirdisch geführt werden.

Ausnahmsweise ist eine oberirdische Führung nur dann zulässig, wenn dies im Einvernehmen zwischen dem Leitungsträger und dem Vorhabenträger / Stadt Lauda-Königshofen entschieden wird.

### **12. VERBRENNUNGSVERBOT / -EINSCHRÄNKUNG**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)

Im Geltungsbereich darf in neu einzurichtenden Verbrennungsanlagen und deren späteren Erweiterungen nicht ausschließlich Kohle zu Feuerungszwecken verwendet werden.

### **13. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH**

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Entsprechend Planeinschrieb.

## II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (TEIL B)

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen Örtlichen Bauvorschriften außer Kraft, soweit sie im jetzigen Geltungsbereich festgesetzt wurden.

Im Geltungsbereich des vorliegenden **Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnquartier am Ententeich“ (WA)** in Lauda werden auf der Grundlage des § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) folgende Örtliche Bauvorschriften erlassen:

### 1. ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

(§74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

#### 1.1 Dachformen und Dachdeckung, -gestaltung

Im Geltungsbereich sind alle gängigen Dachformen wie z.B. Satteldach (SD), Pultdach (PD), auch in versetzter Form (PD<sub>v</sub>), Zeldach (ZD), Walmdach (WD) und Flachdach (FD) zulässig (**freie Dachform**).

Grundsätzlich sind folgende Einschränkungen zu berücksichtigen:

⊕ Pultdächer und Pultdächer in versetzter Form, dürfen eine Dachneigung von 20° zur Waagrechten nicht überschreiten.

⊕ Bei Sattel-, Zelt- und Walmdächern wird die maximale Dachneigung auf 30° zur Waagrechten beschränkt.

Als Dachdeckung sind rote bis rotbraune sowie mittelgraue bis anthrazitfarbene Dachziegel zulässig sowie Metalleindeckungen wie grauer Titanzink, Kupfer und metallfarbene Bleche.

Flachdächer sollten als vegetabil begrünte Flachdächer (intensive oder extensive Dachbegrünung) ausgeführt werden.

Kupfer-, zink- oder bleigedeckte Dächer sind durch Beschichtung oder in ähnlicher Weise (z.B. dauerhafte Lackierung) gegen eine Verwitterung - und damit gegen eine Auslösung von Metallbestandteilen - zu behandeln.

#### 1.2 Fassadengestaltung

Stark reflektierende Materialien und Farben an baulichen Anlagen sind nicht zulässig. Die Oberflächen der Außenwände, mit Ausnahme von Sichtmauerwerk, sind zu verputzen. Beim Fassadenanstrich dürfen dunkle Farbtöne mit einem Hellbezugswert von 0 bis 50 nicht verwendet werden. Dies gilt nicht für den Sockelbereich und farbig abgesetzte Fassadendetails.

#### 1.3 Satellitenanlagen

Mehr als eine Satellitenanlage je Gebäude ist unzulässig.

### 2. STELLPLÄTZE

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 Nr. 2 LBO)

#### 2.1 Allgemein

Generell sind Stell- und Parkplätze so zu errichten, dass sie unabhängig voneinander betrieben werden können.

#### 2.2 Zahl der notwendigen Stellplätze

Die Zahl der Stellplätze bestimmt sich nach der Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums über die Herstellung notwendiger Stellplätze (VwV Stellplätze).

Unter Beachtung des § 37 Abs. 1 LBO ist für jede Wohnung ein geeigneter Stellplatz herzustellen.

Die erforderliche Gesamtstellplatzanzahl ist im Eingabeplan nachzuweisen und auf dem Grundstück nach Anzahl und Lage darzustellen.

#### 2.3 Entwässerung der Stellplätze

Im Sinne einer nachhaltigen und „naturnahen“ Entwässerung ist das auf den Park- und Stellplatzflächen oberflächlich anfallende Niederschlagswasser einer Versickerung zuzuführen, sofern es entsprechend den aktuellen technischen \*DWA-Regelwerken möglich ist und sofern von den Flächen keine Gefährdung des Grundwassers ausgeht.

Die Entwässerung der Stell- und Parkplätze ist wie folgt auszuführen:

- ⊕ Versickerung durch Ausbildung der Stell- und Parkplatzoberflächen mit wasserdurchlässigem Material (z.B. Pflasterbeläge mit Drainfugen, Rasengittersteine, wassergebundene Decke, o.ä.).
- ⊕ Zur schadlosen Ableitung des oberflächlich anfallenden Niederschlagswassers bei Starkregen sind zusätzlich Entwässerungseinrichtungen („Straßenabläufe“) innerhalb der Stellplätze einzubauen.

\*DWA – Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V.

### 3. GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN BEBAUTER GRUNDSTÜCKE

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke, die nicht als Zufahrten, als Zugänge, als Stellplätze, als Terrassen oder als Gartenwege dienen, sind als Vegetationsflächen dauerhaft gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten sowie bei Abgang zu ersetzen.

Die Gestaltung der Gartenanlagen soll nach ökologischen Gesichtspunkten zur Grünvernetzung artenreich mit standortgerechten, heimischen Pflanzen vorgenommen werden. Gartenelemente wie Blumenwiesen, Trockenmauern, Totholzhaufen, etc. sind wünschenswert.

Die Anlage von Steingärten (Flächen mit Stein-, Schotter-, Kies- oder ähnlichen Materialschüttungen) ist nur in begrenztem Umfang zulässig. Ausnahmen stellen maximal 70 cm breite Gebäudetraufstreifen und in die private Gartenfläche integrierte Steingartenflächen mit einem Gesamtumfang von max. 10 m<sup>2</sup> dar.

In den Vegetationsflächen ist nur die Verwendung von offenporigen, wasserdurchlässigen Materialien zulässig. Dies gilt auch innerhalb des Bodenaufbaus. Wasserundurchlässige Materialien wie z.B. Abdichtungsbahnen sind unzulässig.

### 4. EINFRIEDUNGEN

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Zulässig sind Einfriedungen in offener Form (Metallgitter- oder Drahtzaun, Holzlattenzaun). Die Höhe der Einfriedungen ist mit max. 1,5 m festgelegt.

Natursteinmauern oder Gabionen als Einfriedung sind bis 0,80 m über dem natürlichen Gelände bzw. über der befestigten Verkehrsfläche zulässig.

Geschlossene Sichtschutzelemente als geschlossene Einfriedung auf der Grenze sind bis zu einer Höhe von 2 m über dem Gelände und in der Summe auf einer Länge von max. 10 m zugelassen.

Bei freiwachsenden Hecken als Einfriedung entlang des öffentlichen Verkehrsraums ist zu beachten, dass der Querschnitt des öffentlichen Verkehrsraumes durch den Bewuchs nicht eingeengt wird.

Generell ist mit Hecken und Einfriedungen entlang der Grundstücksgrenzen das Gesetz über das Nachbarrecht (Nachbarrechtsgesetz - NRG) in der geltenden Fassung zu beachten.

### 5. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer aufgrund von § 74 LBO getroffenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

### III. HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

#### 1. BAUGRUND / GEOTECHNISCHE HINWEISE

Detaillierte Aussagen zum anstehenden Untergrund im Planbereich liegen nicht vor. Eine Baugrunduntersuchung erfolgt im Rahmen der Objektplanung.

#### 2. BODENSCHUTZ

Werden bei Erdarbeiten erdfremde Materialien bzw. verunreinigtes Aushubmaterial angetroffen, so ist dieses Material getrennt zu halten und nach den Vorschriften des Abfallrechts geordnet zu entsorgen. Das Umweltschutzamt beim Landratsamt Main-Tauber-Kreis und die Stadtverwaltung sind unverzüglich zu verständigen; die erforderlichen Maßnahmen sind abzustimmen.

Bei Erdarbeiten anfallender unbelasteter Bodenaushub sollte innerhalb der Maßnahme verwertet werden (Massenausgleich). In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen. Bei Baumaßnahmen ist der humose Oberboden (soweit der Boden keine Schadstoffe enthält) getrennt auszubauen und gemäß § 4 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und § 202 Bundesbaugesetz schonend zu behandeln.

Wird der humose Oberboden zwischengelagert, sind hierzu Lager vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen, insbesondere die biologische Aktivität, gewährleisten (z. B. Miete: Schütthöhe bei feinkörnigem Boden mit Pflanzenresten max. 1,50 m, bei sandigem Boden, max. 2,50 m mit wenig Pflanzenresten, Schutz vor Verrottung und Staunässe etc.).

Der humose Oberboden (Mutterboden) sowie der Unterboden können nur dann verwertet werden, wenn diese keine umweltrelevanten Schadstoffe enthalten und am Ort des Auf- oder Einbringens die Besorgnis des Entstehens einer schädlichen Bodenveränderung nicht hervorgerufen wird (§ 7 BBodSchG und §§ 9 und 12 BBodSchV). Bei der Erst-Bebauung dürfte der Aushubboden vermutlich weitgehend frei verwertbar sein. Bei einer Folge-Bebauung/bauliche Änderungen können z. B. schädliche Bodenveränderungen oder entsorgungsrelevante Bodenbelastungen nicht ausgeschlossen werden.

Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 Abs. 1 BBodSchG).

Der Grundstückseigentümer, der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück und derjenige der Verrichtungen auf einem Grundstück durchführt oder durchführen lässt, die zu Veränderungen der Bodenbeschaffenheit führen können, sind verpflichtet, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die durch ihre Nutzung auf dem Grundstück oder in dessen Einwirkungsbereich hervorgerufen werden können (§ 7 BBodSchG).

#### 3. ALTLASTEN

Innerhalb des Baugrundstücks sind nach dem aktuellen Kenntnisstand bisher keine altlastverdächtigen Flächen / Altlasten bzw. Verdachtsflächen / schädliche Bodenveränderungen bekannt.

#### 4. DENKMALSCHUTZ / BODENFUNDE

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekanntes Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Hohenlohekreis anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4. Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden sind (§ 20 DSchG). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach Denkmalschutzgesetz wird verwiesen.

## 5. SCHALLIMMISSIONSSCHUTZ

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Ortsausgangsbereich von Lauda in Richtung Oberlauda, nördlich der Landesstraße L511. Auf das Bebauungsplangebiet wirken die Verkehrslärmimmissionen der Landesstraße L511 ein.

Die im Plangebiet zu erwartenden Schallimmissionen wurden im schalltechnischen Gutachten (Berichtsnummer X1381.002.01.001) der Fa. Wölfel Engineering GmbH aus Höchberg mit Datum vom 08.03.2022 ermittelt und bewertet.

Die Orientierungswerte der DIN 18005 für Verkehrslärmimmissionen werden durch die zu erwartenden Beurteilungspegel aus dem Straßenverkehrslärm in einem Abstand von circa 8 m zum südlichen Plangebietsrand tags und nachts geringfügig überschritten.

Auf möglichen Außenwohnbereichen kann im gesamten Plangebiet von gesunden Wohnverhältnissen ausgegangen werden.

In den Bereichen mit Verkehrslärmimmissionen von > 45 dB(A) nachts wird empfohlen, Schlafräume mit schalldämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten.

## 6. SCHUTZGEBIETE

Das Baugrundstück liegt innerhalb der Wasserschutzgebietszone III und IIIA des WSG Tauberaue (WSG-Nr. 128.215 / Datum der Rechtsverordnung 24.05.1994), d.h. es ist für die Trinkwassergewinnung von Bedeutung.

Ansonsten wird der Planbereich von keinem weiteren Schutzgebiet (z.B. Landschaftsschutzgebiet, Naturschutzgebiet, Natura 2000-Gebiete, FFH-Gebiet, Vogelschutzgebiet, Quellenschutzgebiet etc.) überlagert. Schutzwürdige Objekte sind im Planbereich ebenfalls nicht vorhanden.

## 7. ENERGIEGEWINNUNG / KLIMASCHUTZ

Folgende Hinweise zum allgemeinen Klimaschutz und zu einer effizienten Energienutzung sollten bei der Gebäudeplanung Berücksichtigung finden.

- ⊕ Nutzung solarer Gewinne bei der Gebäudestellung (Südorientierung und großflächige Verglasungen nach Süden, kleine Fenster nach Norden), Vermeidung von gegenseitiger Verschattung;
- ⊕ Entwicklung energetisch günstiger Gebäudeformen (Kompaktheit, Vermeidung von Dachgauben, Erkern und Vorsprüngen in der wärmedämmenden Gebäudehülle);
- ⊕ Aktive Nutzung geeigneter Dachflächen zur solaren Energiegewinnung (Solarthermie, Photovoltaik);
- ⊕ Nutzung anderer regenerativen Energiesysteme, wie Energiegewinnung durch Wärmepumpen, Mini-Blockheizkraftwerke sowie Nutzung von Solarelementen an der Fassade;
- ⊕ Die alleinige Nutzung von fossilen Energieträgern zu Heizzwecken (Öl- und Gasheizungen) sollte nicht mehr erfolgen. Folgende Wärmetechnischen Systeme sollten u.a. in Betracht gezogen werden:
  - Holz-Pellet-Heizung mit Brennwerttechnik (Nutzung nachwachsender Rohstoffe);
  - Einsatz von Luftwärmepumpen;
  - Einsatz von Erdwärmepumpen (Geothermie);
  - Solarthermie mit Pufferspeicherung zur Heizunterstützung

Hinweis: Für die Wärmegegewinnung mittels Geothermie ist eine separate Genehmigung beim Landratsamt Main-Tauber-Kreis einzuholen.

## 8. VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN

### 8.1 Entwässerung / Kanalisation

Das bereits bebaute Grundstück wird über das vorhandene öffentliche Kanalsystem im „Flürleinsweg“ entwässert (best. Anschluss an die Kanalhaltung KS04/467-KS04/466 / DN300 Stz / Mischsystem).

Auf dem Baugrundstück selbst sind aufgrund der bestehenden Bebauung bereits Entwässerungseinrichtungen vorhanden. Diese werden vom Vorhabenträger mit dem Abbruch des vorhandenen Baukörpers auf seine Kosten zurückgebaut und an die Neubebauung angepasst.

Sofern im Zuge der Neubebauung das Erfordernis eines Zweitanschlusses an das öffentliche Kanalnetz entsteht, wird dies mit der Stadt Lauda-Königshofen abgestimmt.

## 8.2 Grundstücksentwässerungsanlagen / Drainagen

Gemäß DIN 1986, Teil 1 sind Grundstücksentwässerungsanlagen wirksam und dauerhaft gegen schädliche Folgen von Rückstau durch eine sachgemäße Installation zu sichern. Aufgrund der Topographie des Grundstücks und der Höhenlage zum Anschlusskanal ist eine Rückstausicherung der Grundstücksentwässerungsanlagen zwingend erforderlich. Sofern von der zuständigen örtlichen Behörde die Rückstauenebene nicht festgesetzt worden ist, gilt als Rückstauenebene mindestens die Höhe der Straßenoberkante an der Anschlussstelle.

Die Ableitung von Drainagen in das öffentliche Kanalnetz (Mischsystem) ist untersagt.

## 8.3 Zisternen

Der Bau von Zisternen zur Regenwassernutzung für die Gartenbewässerung wird seitens der Stadt Lauda-Königshofen begrüßt. Entsprechend kann beim Bau einer Zisterne die relevante Fläche, für welche eine Niederschlagswassergebühr erhoben wird, reduziert werden.

Sofern das Regenwasser auch als Brauchwasser (z.B. Toilettenspülung) verwendet werden soll, ist sicherzustellen, dass keine Querverbindung zum Trinkwassersystem besteht. Es ist wirksam zu verhindern, dass Regenwasser in das öffentliche Trinkwassersystem gelangt. Die Installation muss der Trinkwasserverordnung (TrinkwV 2001) und den Bestimmungen der DVGW-Regelwerke ausgeführt werden.

Regenwasserbehälter müssen über einen ordnungsgemäßen Überlauf (z.B. in die Regenwasserableitung) verfügen. Bei Verwendung von Regenwasser (Brauchwasser) im Haushalt ist die Verpflichtung, die Errichtung und den Betrieb von Regenwassernutzungsanlagen entsprechend den Vorgaben der technischen Regel DIN 1989 vorzunehmen, zu beachten. Die Brauchwasserleitung und deren Entnahmestellen sind dauerhaft zu kennzeichnen (§ 17 Abs. 6 Trinkwasserverordnung).

Die Inbetriebnahme einer Brauchwasseranlage zur Nutzung von Brauchwasser im Haushalt ist der zuständigen Behörde -Gesundheitsamt- spätestens vier Wochen vorher anzuzeigen. Die Anzeigepflicht von Anlagen, die Wasser abgeben, das nicht Trinkwasserqualität hat (Brauchwasseranlagen), ist in § 13 Abs. 4. TrinkwV 2001 geregelt.

## 8.4 Wasserversorgung / Löschwasserversorgung

Die Wasserversorgung ist auf dem Baugrundstück ebenfalls vorhanden und reicht bei Neubebauung zur Versorgung des Baugrundstücks in quantitativer und qualitativer Hinsicht weiterhin aus.

Sofern im Zuge der Neubebauung das Erfordernis eines Zweitanschlusses an das öffentliche Wasserversorgungsnetz entsteht, wird dies mit den Stadtwerken Stadt Lauda-Königshofen abgestimmt.

Der Grundschutz der Löschwasserversorgung ist über das bestehende Wasserversorgungssystem gewährleistet.

## 8.5 Sonstige Versorgung

Weitere Versorgungseinrichtungen (Strom, Telefon) sind ebenfalls bereits auf dem Baugrundstück vorhanden. Geplante, objektbezogene Modifizierungen der bestehenden Versorgungseinrichtungen (z.B. Anschluss an das Glasfasernetz) werden im Zuge der weiteren Planungen mit den jeweiligen Versorgungsträgern abgestimmt.

## 9. STARKREGENVORSORGE

Im Rahmen der Starkregenvorsorge ist zu prüfen, ob Beeinträchtigungen des Oberflächenabflusses bei Starkregen entstehen und ob Maßnahmen zum Schutz erforderlich werden. Diese sollen darauf hinzielen, oberirdisch abfließendes Regenwasser vom Gebäude fernzuhalten bzw. das Gebäude vor Wasser abzuschirmen und das

Eindringen über tieferliegende Hauseingänge, Einliegerwohnungen, Kellertreppen, Fenster, und Lichtschächte sowie Garagenzufahrten zu vermeiden.

Auf die Anpassungspflicht wird verwiesen.

## 10. GRUNDWASSER

Wird im Zuge von Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und das Landratsamt als untere Wasserrechts- und Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen [§ 43 Abs. 6 Wassergesetz (WG) Baden-Württemberg bzw. § 49 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)].

Eine Ableitung von Grundwasser ist höchstens kurzfristig für die Dauer der Bauzeit erlaubt. Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation ist unzulässig.

Für eine temporäre Ableitung von Grundwasser während der Bauphase ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist. Die erforderlichen Antragsunterlagen sind rechtzeitig im Vorfeld mit dem Landratsamt Main-Tauber-Kreis - Umweltschutzamt - abzustimmen.

## 11. UMGANG MIT WASSERGEFÄHRDENDEN STOFFEN

Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen im Sinne der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) vom 18. April 2017 sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik aufzustellen und zu betreiben, d.h. sie müssen dicht, standsicher und gegen die zu erwartenden mechanischen, thermischen und chemischen Einflüsse hinreichend widerstandsfähig sein.

## 12. NACHBARSCHAFTSRECHT

Bei der Errichtung baulicher Anlagen und Einfriedigungen sowie bei Bepflanzungen, insbesondere gegenüber landwirtschaftlichen Wegen und Flächen, sind auch die Bestimmungen des Nachbarrechtsgesetzes hinsichtlich der erforderlichen Abstandmaße zu beachten.

## 13. FREIFLÄCHENGESTALTUNG

Dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan für das gesamte Baugrundstück beizufügen. Im Freiflächengestaltungsplan müssen die Vorgaben des Bebauungsplans einschließlich der grüngestalterischen Maßnahmen entsprechend den Planungsrechtlichen Festsetzungen / Örtlichen Bauvorschriften prüfbar dargestellt werden. Der Freiflächengestaltungsplan ist mit der Stadt Lauda-Königshofen abzustimmen.

Lauda-Königshofen, den 03.05.2023



## RECHTSGRUNDLAGEN

### **Baugesetzbuch - BauGB**

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.

### **Baunutzungsverordnung - BauNVO**

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.

### **Planzeichenverordnung - PlanZV**

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

### **Landesbauordnung für Baden-Württemberg - LBO**

Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 358), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 3, 5, 29, 51 und 74 sowie Anhang geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26, 41).