

TEIL II : ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

II.1 Rechtsgrundlagen

Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg i. d. F. vom 08.08.1995 (Gbl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2000 (Gbl. S.760)
Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg i. d. F. vom 24.07.2000 (Gbl. S.581)

Es wird Folgendes festgesetzt:

II.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist im Lageplan schwarz gestrichelt umrandet.

II.3 Örtliche Bauvorschriften (Gestaltungsvorschriften gem. § 74 LBO)

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen §74(1)1 LBO

Nicht zulässig zur Fassadengestaltung sind folgende Materialien:
Grelle und glänzende Materialien und Farben, verspiegelte Glasflächen. Für Dachgauben gilt diese Regelung nicht.
Bei Doppelhäusern und aneinandergebauten Garagen / Carports ist die Gestaltung der Fassaden und des Daches einheitlich aufeinander abzustimmen

2. Dachform und Dachgestaltung §74(1)1 LBO

Zulässig sind Satteldächer (SD) mit einer Dachneigung von 20° - 35°.
Bei zusammengebauten Grenzgaragen und Carports muss die Dachform und Dachneigung der Nachbargarage bzw. dem Nachbarcarport entsprechen.
Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

Füllschema der Nutzungsschablone

Örtliche Bauvorschriften
Dachform / Dachneigung

3. Dacheindeckung §74(1)1 LBO

Die Dachflächen sind mit Dachziegeln oder Dachsteinen brauner oder rotbrauner Farbe einzudecken. Für Dachgauben ist eine andere Eindeckung zulässig.

4. Dachaufbauten §74(1)1 LBO

Ab 31° geneigten Dächern sind Dachaufbauten (z.B. Gaupen, Quergiebel, Nebenfirste und Zwerchhäuser) zulässig.

5. Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen §74(1)3 LBO

Innerhalb der Baugrundstücke sind für Zugänge, Zufahrten und offene Stellplätze nur wasserdurchlässige Beläge (z.B. Rasengittersteine, wasserdurchlässiges Betonpflaster, Schotterrasen oder Pflaster mit breiten Fugen) zulässig.

Sonstige unbefestigte Grundstücksflächen sind als Grünflächen und / oder Hausgärten anzulegen und mit standortgerechten Gehölzen und Stauden zu bepflanzen.

6. Einfriedungen §74(1)3 LBO

Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig und müssen zur öffentlichen Verkehrsfläche einen Mindestabstand von 0,50 m einhalten. Zulässig sind: eingegrünte Maschendrahtzäune und Heckenbepflanzungen, Holzzäune und -tore als Staketenzaun (senkrecht gelattet. Bepflanzungen sind als geschnittene oder freiwachsende Hecke aus Laubgehölzen gem. Pflanzenliste zu errichten.

7. Aufschüttungen, Abgrabungen §74(1)3 LBO

Veränderungen des natürlichen Geländes (Aufschüttungen und Abgrabungen) sind nur zur Integration der Gebäude, befestigten Freiflächen und zum Anschluss an die Straße zugelassen. Das natürliche Gelände ist in einem Abstand von 1,00 m zur Grundstücksgrenze zu erhalten. Änderungen sind mit ausdrücklicher Zustimmung des betroffenen Angrenzlers zulässig.

Überschüssiger Erdaushub ist, soweit nicht durch Schad- oder Fremdstoffe verunreinigt, nach Möglichkeit im Baugebiet und den Baugrundstücken zu belassen und zur Angleichung des Geländes zu verwenden

II.4 Anlagen zu den Örtlichen Bauvorschriften

1. Begründung der Örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 21.03.2003 / 16.06.2003