

VORENTWURF

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ZUM BEBAUUNGSPLAN 'LAY'

Gemarkung Eberbach
Gemeinde Mulfingen
Hohenlohekreis

Stand: 17. August 2022

1 Rechtsgrundlagen

- 1.1 Landesbauordnung (LBO) In der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S.416) zuletzt geändert am 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)

2 Örtliche Bauvorschriften gem. § 74 LBO

Entsprechend § 74 LBO werden zur Durchführung baugestalterischer Absichten folgende örtliche Bauvorschriften erlassen:

- 2.1 Gebäudegestaltung** Die Verwendung leuchtender und reflektierender Materialien und Farben an und auf Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen ist, mit Ausnahme von Sonnenkollektoren oder Solarzellen, nicht zulässig.
- 2.2 Dachgestaltung**
§ 74 (1) 1 LBO Flachdächer sind nach Möglichkeit zu begrünen.
Die Dachfarbe ist in den Farben rot, rotbraun, grau oder anthrazit auszugestalten. Die Dacheindeckung hat ohne reflektierende, spiegelnde Materialien und ohne glänzende Oberflächen zu erfolgen. Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig. Nach dem jeweils aktuellen Stand der Technik sind diese reflexionsarm auszuführen. Kupfer-, zink- oder bleigedachte Dächer (Metaldächer) sind durch Beschichtung oder in ähnlicher Weise (z.B. dauerhafte Lackierung) gegen eine Verwitterung- und damit gegen eine Auslösung von Metallbestandteilen, zu behandeln.
- 2.3 Gestaltung der Außenanlagen**
- 2.3.1 Stellplätze, Garagen, Zufahrten
§ 37(1) und 74(2)3 LBO Stellplätze sowie Zufahrten zu Stellplätzen, Garagen und Nebengebäuden sowie Privatwege sind aus versickerungsfähigen Materialien (z.B. Scherrasen, Schotterrasen, Rasenfugen-, Rasengitter-, oder wasserdurchlässigen Pflastersteine) herzustellen.
Pro Wohnung sind 2 Stellplätze nachzuweisen. Die Stellflächen müssen unabhängig voneinander nutzbar sein.
- 2.3.2 Einfriedungen u. Stützmauern
§ 74 (1) 3 LBO Einfriedungen sind kleintierdurchlässig mit einem Bodenabstand von mindestens 15cm anzulegen.
Stützmauern für die Freiflächengestaltung innerhalb des Grundstücks dürfen eine Höhe von 2,0 m nicht überschreiten und sind als Natursteinmauern (z.B. Muschelkalk - Blocksatz) auszubilden.
- 2.4 Gestaltung der unbebauten Grundstücksfläche**
§ 74(1)3 LBO Die nichtüberbauten Flächen des bebauten Grundstücks müssen Grünflächen sein, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Die Überdeckung der unbebauten Grundstücksflächen mit Kies, Schotter oder vergleichbaren anorganischen Materialien (Steingärten) ist nicht zulässig.
- 2.5 Ordnungswidrigkeiten** Ordnungswidrig nach § 75 handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO getroffenen Örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt.