

**ENTWURF II**

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**  
**ZUM**  
**BEBAUUNGSPLAN 'OBERES TAL'**

Gemarkung Hollenbach  
Gemeinde Mulfingen  
Hohenlohekreis

Stand: 23. Oktober 2023

Änderungen gegenüber der Fassung vom 26.04.2023 sind in grün markiert.

# 1 Rechtsgrundlagen

## 1.1 Landesbauordnung (LBO)

In der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358),  
zuletzt geändert am 13.06.2023 (GBl. S. 170)

# 2 Örtliche Bauvorschriften gem. § 74 LBO

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

## 2.1 Fassadengestaltung § 74(1)1 LBO

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. **Zur Verringerung von Aufheizeffekten sind dunkle Farben für Fassaden ebenfalls unzulässig.** Kupfer-, zink- oder bleigedekte Fassaden / Außenwände sind durch Beschichtung oder in ähnlicher Weise (z.B. dauerhafte Lackierung) gegen eine Verwitterung- und damit gegen eine Auslösung von Metallbestandteilen, zu behandeln. **Aufgrund der kleinklimatischen Auswirkungen sind Fassadenbegrünungen zu empfehlen.**

## 2.2 Dachgestaltung

### 2.2.1 Dachgestaltung § 74(1)1 LBO

Festsetzungen hinsichtlich Dachform und Dachneigung werden nicht getroffen.

### 2.2.2 Dacheindeckung § 74(1)1 LBO

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

Flachdächer und Pultdächer (Dachneigung bis 10°) von Haupt- und Nebengebäuden ab einer Fläche von 20m<sup>2</sup> (senkrechte Projektionsfläche) sind, soweit es sich nicht um Terrassen handelt, vollständig zu begrünen. Eine Kombination der Dachbegrünung mit aufgeständerten Solaranlagen ist zulässig. Die Begrünungsziele (Anwuchserfolg und flächendeckende Begrünung) sind nach einem Zeitraum von 2 Jahren Fertigstellungs- und Entwicklungspflege nachzuweisen. Ausgefallene Pflanzen sind vom Eigentümer rechtzeitig gleichwertig zu ersetzen.

## 2.3 Gestaltung der Außenanlagen

### 2.3.1 Oberflächengestaltung § 74 (1) 3 LBO

Zur Minimierung der Oberflächenversiegelung sind die Park- und Abstellflächen für PKWs mit wasserdurchlässigen Materialien (z.B. (z.B. Schotterrasen, Rasenpflaster oder Pflastersteine mit Rasenfugen) auszubilden.

### 2.3.2 Einfriedungen § 74 (1) 3 LBO

Eine Einfriedung bzw, eine Umzäunung des Gewerbegebietes ist nicht zulässig. Zu- bzw. Einfahrten können mit Toren, Zäunen oder Schranken gesichert werden. Stützmauern sind **als Natursteinmauern (Trockenmauer oder unverfugte Blocksteinmauer)** bis zu einer Höhe von 2,0m zulässig.

### 2.3.3 Werbeanlagen § 74 (1) 2 LBO

Werbeanlagen sind an Ort und der Stätte der Leistung innerhalb der gewerblichen Baufläche zulässig. Werbeanlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass eine Blendwirkung des Verkehrs ausgeschlossen ist.

**2.4 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig nach § 75 handelt, werden aufgrund von § 74 LBO getroffenen Örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt.

Gemeinde Mulfingen, den

---

Bürgermeister Robert Böhnel