

# Teil A-2 Örtliche Bauvorschriften

## **2. Örtliche Bauvorschriften gemäß Landesbauordnung von Baden-Württemberg (§ 74 LBO)**

### **2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**

#### **2.1.1 Dachneigung**

Die Dachneigung der Gebäude ist auf maximal 40°, die Dachneigung der Hauptdächer der Gewerbehallen auf maximal 7°, begrenzt.

#### **2.1.2 Fassadengliederung**

Die Fassaden der Gebäude sind in Abschnitte von maximal 250 m<sup>2</sup> Fassadenfläche zu gliedern durch

3. Vor- oder Rücksprünge in der Fassade,
4. mindestens 2 m breite, bepflanzte Rankgerüste,
5. Tür- oder Fensteröffnungen, Tore, Fensterbänder,
6. Materialwechsel oder
7. Farbwechsel durch mind. 30 cm breite vertikale oder horizontale, andersfarbige Fassadenbereiche.

Mit dem Baugesuch sind auf Anforderung Farb- und Materialmuster vorzulegen. Die Auswahl muss einvernehmlich mit der Baurechtsbehörde erfolgen.

#### **2.1.3 Materialien**

Stark reflektierende Materialien und Farben an Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen sind unzulässig.

Die Gebäudedächer bis 7° Dachneigung – inkl. der Dächer von Garagen und Carports – sind auf mindestens 85 % ihrer Flächen, ausgenommen der Dachfensterflächen, untergeordneten Vordächer am Gebäude und der Dächer von Nebenanlagen, dauerhaft als Gründächer mit Dachbegrünung auszubilden mit Substratstärken von mindestens 10 cm. Auf Gewerbehallendächern mit Spannweiten über 10 m darf die Mindestsubstratstärke auf das Mindestmaß von 6 cm und eine Gesamtaufbauhöhe von mindestens 8 cm reduziert werden. In Bereichen von Solaranlagen auf dem Dach darf von der Dachbegrünung abgesehen werden.

## **2.2 Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)**

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeanlagen dürfen die zulässige Gebäudehöhe nicht überragen. Die zulässige Größe von Werbeflächen beträgt max. 20 % der Fläche der jeweiligen gesamten Wandseite und darf das Maß von max. 50 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sowie Booster (Lichtwerbung am Himmel) sind unzulässig.

## **2.3 Einfriedungen, Abgrenzungen und deren Gestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)**

Einfriedungen sind nur als Zaunanlagen mit einer Höhe von max. 2,40 m zulässig.

## **2.4 Unbebaute Flächen und Vorgärten (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)**

Lose Material- oder Steinschüttungen zur Gestaltung der unbebauten Flächen sind unzulässig.

## **2.5 Bewegliche Abfallsammelbehälter (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)**

Bewegliche Abfallsammelbehälter auf den Privatgrundstücken sind so anzuordnen oder durch bauliche Maßnahmen und Bepflanzung zu verdecken, dass sie von der öffentlichen Fläche nicht einsehbar sind.

## **2.6 Böschungen und Stützmauern (§ 74 Abs. 1 Nrn. 1 und 3 LBO)**

Böschungen sind nur bis zu einer maximalen Böschungshöhe von 2,5 m zulässig. Zur Überwindung größerer Höhen sind Böschungen mit mind. 1,5 m breiten, bepflanzten Zwischensohlen (Bermen) zu staffeln. Böschungen sind mit einer maximalen Neigung von 1:1 zu modellieren.

Stützmauern sind nur bis zu einer maximalen Stützmauerhöhe von 2,5 m zulässig. Zur Überwindung größerer Höhen sind Stützmauern mit mindestens 2 m breiten, bepflanzten Zwischenräumen zu staffeln. Falls Stützmauern höher als 1 m sind, dann sind sie als Natursteinmauer oder Gabionenmauer aus regionalen Natursteinen herzustellen.

### **2.7 Antennen (§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)**

Außenantennen sind nur auf Dächern der Gebäude zulässig.

### **2.8 Niederspannungsleitungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)**

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

### **2.9 Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser oder zum Verwenden von Brauchwasser (§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)**

Das auf den privaten Hofflächen anfallende Niederschlagswasser ist über eine ausreichend groß dimensionierte Schmutzfangzelle zu führen. Der stark verschmutzte Abflussanteil des ´Erstverwurfs´ ist dabei nach dem Regenereignis in die Schmutzwasserkanalisation einzuleiten. Das spezifische Volumen der Schmutzfangzelle muss 5 m<sup>3</sup>/ha angeschlossener befestigter Fläche betragen. Die Mindestgröße der Schmutzfangzelle beträgt 5 m<sup>3</sup>.

Soweit unter Beachtung des Wasserschutzgebiets und sonstiger wasserrechtlicher Rechtsvorschriften zulässig, ist das Niederschlagswasser der Dach- und Hofflächen gemeinsam mit den Niederschlagsabwässern der öffentlichen Straßenverkehrsflächen in einer getrennten Regenwasserkanalisation abzuleiten, sofern es nicht bereits verdunstet ist oder fachgerecht gesammelt und genutzt wird.

Die von angrenzenden Flächen, insbesondere von Böschungsflächen, ggf. auf den Grundstücksflächen anfallenden Niederschlagswasserabflüsse sind durch geeignete Maßnahmen auf den Baugrundstücken zu erfassen, aufzunehmen und in die Regenwasserkanalisation abzuleiten.

Werden statt Dachbegrünung Solaranlagen auf dem Dach umgesetzt, so ist zur Reduzierung der Niederschlagsabflüsse mindestens eine Brauchwasserzisterne mit Notüberlauf an die öffentliche Regenwasserkanalisation baulich zu errichten. Die Mindestgröße der Zisterne beträgt 5.000 l. Je angefangene 25 m<sup>2</sup> Dachfläche mit Solaranlagen statt Dachbegrünung ist 1 m<sup>3</sup> Zisternenvolumen bereitzustellen.