

ENTWURF

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
ZUM
VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN
‘MÜHLÄCKER’

Ortsteil Gschlachtenbretzingen
Gemeinde Michelbach an der Bilz
Landkreis Schwäbisch Hall

Stand: 06. Oktober 2020

1 Rechtsgrundlagen

- 1.1 Landesbauordnung (LBO) In der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S.416)
zuletzt geändert am 18.07.2019 (GBl. S. 313)

2 Örtliche Bauvorschriften gem. § 74 LBO

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

2.1 Gestaltung der Außenanlagen

- 2.1.1 Oberflächenversiegelung Die Oberflächenversiegelungen im SO-Gebiet sind als wasser-
§ 37 (1) LBO und § 74 (1) Nr.3 LBO gebundene Decke auszuführen.
- 2.1.2 Einfriedungen und Stützmauern Einfriedungen sind unzulässig. Notwendige Stützmauern sind
§ 74 (1) Nr.3 LBO Muschelkalk-Blocksatz-Mauern zulässig.
- 2.1.3 Werbeanlagen Werbeanlagen sind unzulässig.
§ 74 (1) Nr.2 LBO

2.2 Dachgestaltung

- 2.2.1 Dachform und -neigung Siehe Einschrieb im Lageplan
§ 74(1)1 LBO
- 2.2.2 Dacheindeckung und -farbe Die Dacheindeckung hat ohne reflektierende und spiegelnde
§ 74(1)1 LBO Materialien zu erfolgen. Dachbegrünungen und Dachbekiesungen sind zulässig. Die Dachfarbe ist in den Farben rot, rotbraun, grau oder anthrazit auszugestalten. Solar- und Fotovoltaikanlagen auf Gebäuden sind zulässig. Zulässig sind nur Solarmodule mit einem Reflexionsgrad, der dem jeweils aktuellen Stand der Technik entspricht (möglichst geringer Reflexionsgrad). Die Farbwahl der Module hat sich an die Farbtöne der Dacheindeckung anzupassen. Aufgeständerte Solarmodule sind unzulässig. 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.

- 2.3 Fassadengestaltung Die Farbgebung der Gebäude soll unauffällig und harmonisch
sein. Die Verwendung grell leuchtender und reflektierender Farben ist unzulässig. Fassadenbegrünung ist zulässig. Die Außenwände der Gebäude sind in weiß, grau oder hellen freundlichen (gedeckten) Farbtönen zu halten. Holzverkleidungen sind unbehandelt zulässig oder müssen ebenfalls den Farbvorschriften entsprechen. Reflektierende oder spiegelnde Oberflächen sind, außer zu Belichtungszwecken und zur Gestaltung von Eingangsbereichen, nicht zulässig. Bei der Verwendung von Glasescheiben ist nur ein geringer Reflexionsgrad zulässig.
- 2.4 Ordnungswidrigkeiten Ordnungswidrig nach § 75 LBO handelt, werden aufgrund von
§ 75 LBO §74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.