

VORENTWURF

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
ZUM
BEBAUUNGSPLAN 'STRASSENÄCKER'**

Hauptort Michelbach an der Bilz
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 Stellplätze, Garagen und Zufahrten
§ 37 (1) LBO und 74 (2) Nr.3 LBO
Auf dem Baugrundstück sind bei Gebäuden mit einer Wohneinheit 2 PKW-Stellplätze, bei Gebäuden mit 2 Wohneinheiten insgesamt 3 PKW-Stellplätze herzustellen. Die Stellplätze müssen unabhängig voneinander nutzbar sein.
- 2.1.2 Oberflächenversiegelung
§ 74 (1) Nr.3 LBO
Die Stellplätze sowie die Zufahrten zu den Stellplätzen, Garagen und Grundstücken sind mit wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigungen zu versehen (z.B. Rasenpflaster oder Pflastersteine mit Rasenfugen).
- 2.1.3 Einfriedungen und Stützmauern
§ 74 (1) Nr.3 LBO
Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sind nur bis maximal 1,0 m Höhe zulässig. Als Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind zulässig:
- Drahtzäune mit davorliegender Gehölzanpflanzung oder Holzzäune mit senkrechter Lattung
- Geschnittene Hecken
Sichtschutzzäune bis zu einer Höhe von max. 2,0 m sind in der Summe nur auf einer Länge von max. 5,0 m zulässig. Stützmauern für die Freiflächengestaltung sind in Muschelkalk - Blocksatz auszubilden.
Gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen ist mit Einfriedungen ein Abstand von mind. 0,5m einzuhalten.
- 2.1.4 Außenantenne
§ 74 (1) Nr.3 LBO
Pro Grundstück ist maximal eine Außenantenne oder Parabolantenne zulässig. Parabolantennen sind nur einfarbig und ohne Beschriftung zulässig.
- 2.1.5 Werbeanlagen
§ 74 (1) Nr.2 LBO
Werbeanlagen sind an Ort und der Stätte der Leistung innerhalb des Plangebietes und jedoch nur außerhalb der Grünflächen zulässig. Werbeanlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass eine Blendwirkung des Verkehrs ausgeschlossen ist.
Nicht zulässig sind:
- Skybeamer
- Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht (Blink- und Laufreklame), Display oder Video-Flächen
- freistehende bzw. freischwebende Werbeanlagen
- Werbepylone
Zulässig sind im Plangebiet:
- Fahnenmasten mit Fahnen

Die Größe von Werbeanlagen (u.a. Firmenlogos) an und auf Gebäuden darf folgende Maße nicht überschreiten:

- a) Werbeanlagen dürfen maximal 2,5m hoch sein.
- b) Die Gesamtfläche der Werbeanlagen pro Grundstück darf maximal 30m² betragen.

Von seitlichen Gebäudekanten ist bei Werbeanlagen ein Mindestabstand von 2,0 m einzuhalten.

Fremdwerbung ist unzulässig.

Es sind die "Richtlinien zur Werbung an Autobahnen aus straßenverkehrs- und straßenrechtlicher Sicht" vom 17.09.2001 (VkB I S. 463), die auch auf Werbeanlagen an Bundes- und Landesstraßen sinngemäß anzuwenden sind, zu beachten.

2.2 Dachgestaltung

2.2.1 Dachform und -neigung § 74(1)1 LBO

Festsetzungen hinsichtlich Dachform und Dachneigung werden nicht getroffen.

2.2.2 Dachaufbauten und -einschnitte § 74(1)1 LBO

Dachaufbauten sind zulässig. Dachaufbauten dürfen pro Dachfläche in der Summe die Hälfte der Gebäudelänge nicht überschreiten. Hierbei ist zur Giebelseite, First und Traufe sowie in den Zwischenräumen jeweils mindestens 1 m Abstand zu halten.

2.2.3 Dacheindeckung und -farbe § 74(1)1 LBO

Für die Dacheindeckung dürfen keine stark glänzenden Dachziegel oder Dachsteine verwendet werden. Dachbegrünungen und Dachbekiesungen sind zulässig. Die Dachfarbe ist in den Farben rot, rotbraun, grau oder anthrazit auszugestalten. Bei Wohnhäusern sind nur Dachziegel oder Dachsteine zulässig. Ausnahmsweise sind bei Wohnhäusern Photovoltaik-In-Dach-Lösungen zulässig.

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.

Ausnahmen stellen Solar- und Photovoltaikanlagen dar.

2.3 Fassadengestaltung

Die Außenwände der Gebäude sind in Weiß, in gedeckten Farbtönen zu halten, oder mit Holz zu verkleiden. Die Farbgebung der Gebäude soll unauffällig und harmonisch sein. Die Verwendung grell leuchtender und reflektierender Farben ist unzulässig. Fassadenbegrünung ist zulässig.

2.4 Ordnungswidrigkeiten § 75 LBO

Ordnungswidrig nach § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von §74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.