

ENTWURF

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
ZUM BEBAUUNGSPLAN
`ZIMMEREI THIERAUCH`**

Gemarkung Simprechtshausen
Gemeinde Mulfingen
Hohenlohekreis

Stand: 13. Oktober 2021

 **KLARLE GMBH**
BACHGASSE 8
97990 WEIKERSHEIM
WWW.KLAERLE.DE

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, 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.
- 2.1.2 Einfriedungen und Stützmauern
§ 74 (1) Nr.3 LBO
Zäune sind mit einer maximalen Höhe bis zu 1,25 m zulässig. Geschlossene Einfriedungen sind ausnahmsweise in der Summe auf einer Länge von max. 5,00 m und einer maximalen Höhe von 2,00 m zulässig.

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

2.2 Gestaltung der unbebauten Grundstücksfläche § 74(1)3 LBO

Die nichtüberbauten Flächen der bebauten Grundstücke 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.

2.3 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.

2.4 Dachgestaltung

2.4.1 Dachform und Dachneigung § 74(1)1 LBO

Als Dachform wird ein Satteldach festgesetzt.

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

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

- | | |
|---|---|
| <p>2.5 Werbeanlagen
§ 74(1)2 LBO</p> | <p>Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung bis max. 1 m² Größe zulässig. Auf die Gebäudewand aufgemalte Werbeschriften sind bis zu einer Höhe von maximal 1m und einer Länge von maximal der Hälfte der Wandlänge zulässig. Die Beleuchtung der Werbeanlagen ist unzulässig.</p> |
| <p>2.6 Ordnungswidrigkeiten
§ 75 LBO</p> | <p>Ordnungswidrig nach § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von §74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.</p> |

Gemeinde Mulfingen, den

Bürgermeister Böhnel