

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN  
ZUM  
BEBAUUNGSPLAN 'SO PFERDEPENSI-  
HERRENZIMMERN'**

Ortsteil Herrenzimmern  
Stadt Niederstetten  
Main-Tauber-Kreis

Stand 22. Juni 2022

## 1 Rechtsgrundlagen

- 1.1 Landesbauordnung (LBO) In der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, ber. S.416) mit den jeweils gültigen Änderungen.

## 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  
§ 74 (1) Nr.3 LBO Zur Minimierung der Oberflächenversiegelung sind die Park- und Abstellflächen für PKWs sowie die Fußweg mit wasser-durchlässigen Materialien (z.B. Rasenpflaster oder Pflastersteine mit Rasenfugen) auszubilden.
- 2.1.2 Einfriedungen  
§ 74 (1) Nr.3 LBO Einfriedungen sind nur mit einer max. Höhe bis 2,0m zulässig. Zur Durchlässigkeit für Kleintiere ist eine ausreichende Bodenfreiheit von 20cm einzuhalten. Mit Einfriedungen sollte ein Mindestabstand von 1,0m und Anpflanzungen 1,5m gegenüber angrenzenden Feldwegen und landwirtschaftlichen Nutzflächen eingehalten werden.

### 2.2 Dachgestaltung

- 2.2.1 Dachform  
§ 74 (1) Nr.1 LBO Siehe Einschrieb im Lageplan
- 2.2.2 Dacheindeckung und -farbe  
§ 74 (1) Nr.1 LBO Die Dacheindeckung hat ohne reflektierende, spiegelnde Materialien und ohne glänzende Oberflächen zu erfolgen. Als Dachfarben sind Farbtöne von ziegelrot bis rotbraun sowie grau bis anthrazit, den Bestandsgebäuden angepasst zulässig.
- Solar- und Photovoltaikanlagen auf Gebäuden sind zulässig. Zulässig sind nur Solarmodule mit einem Reflexionsgrad, der dem jeweils aktuellen Stand der Technik entspricht (möglichst geringer Reflexionsgrad).
- Als Materialien auf geneigten Dächern sind Blech- oder Bieberschwanzdächer zulässig. Kupfer-, zink- oder bleigedekte Dächer (Blechdächer) sind durch Beschichtung oder in ähnlicher Weise (z.B. dauerhafte Lackierung) gegen eine Verwitterung- und damit gegen eine Auslösung von Metallbestandteilen zu behandeln.
- Im SO2 sind in Anpassung an die Bestandsgebäude auch Ziegeldächer in vorgenannten Farbtönen zulässig.

### 2.3 Fassadengestaltung

Die Außenwände der Gebäude sind in gedeckten Farbtönen zu halten.

### 2.4 Ordnungswidrigkeiten § 75 LBO

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