

ENTWURF

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
ZUR 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES
`KOCHERWEG/NIEDERWIESEN`**

Gemarkung Michelbach an der Bilz
Gemeinde Michelbach an der Bilz
Landkreis Schwäbisch Hall

Stand: 18.07.2023

1. Rechtsgrundlagen

1.1 Landesbauordnung (LBO)

In der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S.416)
zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 07.02.2023 (GBl. S. 26, 41)

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

Auf dem Baugrundstück sind bei Gebäuden mit einer 1 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).
Schottergärten sind unzulässig.

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 Gehölzanzpflanzung 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 Außenantennen § 74 (1) Nr.4 LBO

Pro Grundstück ist maximal eine Außenantenne oder Parabolantenne zulässig. Parabolantennen sind nur einfarbig und ohne Beschriftung zulässig.

2.2 Dachgestaltung

2.2.1 Dachform und Dachneigung § 74(1)1 LBO

Festsetzungen hinsichtlich Dachform und Dachneigung werden nicht getroffen.

2.2.2 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 Verwitterungs- und damit gegen eine Auslösung von Metallbestandteilen – zu behandeln.

Ausnahmen stellen Solar- und Photovoltaikanlagen dar.

2.2.3 Dachaufbauten

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.

2.3 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.

Gemeinde Michelbach a.d. Bilz, den

Werner Dörr, Bürgermeister