

ENTWURF

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
ZUM
BEBAUUNGSPLAN 'LAY'**

Gemarkung Eberbach
Gemeinde Muldingen
Hohenlohekreis

Stand: 19. Juli 2023

Änderungen gegenüber der Fassung vom 17.08.2022 sind in grün markiert.

1 Rechtsgrundlagen

- 1.1 Landesbauordnung (LBO) In der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. 2010, 357, 358, ber. S.416), zuletzt geändert am 13.06.2023 (GBl. S. 170)

2 Örtliche Bauvorschriften gem. § 74 LBO

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

2.1 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.

2.2 Dachgestaltung § 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 bleigedachte Dächer (Metaldächer) sind durch Beschichtung oder in ähnlicher Weise (z.B. dauerhafte Lackierung) gegen eine Verwitterung- und damit gegen eine Auslösung von Metallbestandteilen, zu behandeln.

Flachdächer und Pultdächer (Dachneigung bis 10°) von Gebäuden und Nebenanlagen sind ab einer Fläche von 20m² (senkrechte Projektionsfläche), soweit es sich nicht um Terrassen handelt, vollständig zu begrünen. Eine Kombination der Dachbegrünung mit aufgeständerten Solaranlagen ist zulässig. Ausgefallene Pflanzen sind vom Eigentümer rechtzeitig gleichwertig zu ersetzen.

2.3 Gestaltung der Außenanlagen

2.3.1 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.

2.3.2 Einfriedungen u. Stützmauern § 74 (1) 3 LBO

Einfriedungen sind kleintierdurchlässig mit einem Bodenabstand von mindestens 15cm anzulegen.

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.

**2.4 Gestaltung der unbebauten
Grundstücksfläche**
§ 74(1)3 LBO

Die nichtüberbauten Flächen des bebauten Grundstücks 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.

Wasserundurchlässige oder nicht durchwurzelbare Materialien wie Folien und Vlies sind nur für die Anlage von Teichen zulässig.

2.5 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig nach § 75 handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO getroffenen Örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt.

Gemeinde Mulfingen, den

Bürgermeister Robert Böhnel