

VORENTWURF

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
ZUM
BEBAUUNGSPLAN 'IM GRUND III'**

Gemarkung Schwabhausen
Stadt Boxberg
Main-Tauber-Kreis

Stand: 10. Mai 2024

 **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 G v. 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 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. 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)3 LBO
Gegenüber der Verkehrsfläche ist mit Hecken, Einfriedungen und Stützmauern ein Abstand von mindestens 0,5 m einzuhalten. Zäune sind mit einer maximalen Höhe bis zu 1,25 m zulässig. Zur Vermeidung einer Fragmentierung von Kleinsäugerhabitaten sollen Umzäunungen eine Bodenfreiheit von mindestens 15 cm aufweisen. Der Bereich unter dem Zaun ist einmal jährlich freizuschneiden. Der Einsatz von Herbiziden ist nicht erlaubt. Geschlossene Einfriedungen sind ausnahmsweise zwischen den Grundstücken 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 der Grundstücke dürfen eine Höhe von 1,5 m nicht überschreiten und sind als Natursteinmauern (z.B. Muschelkalk – Blocksatz) auszubilden. Die maximal zulässige Stützwandhöhe entlang nachbarlichen Grundstücksgrenzen beträgt 1,5m.
- 2.1.3 Außenantennen
§ 74 (1)4 LBO
Pro Grundstück ist maximal eine Außenantenne oder Parabolantenne zulässig. Parabolantennen sind nur einfarbig und ohne Beschriftung zulässig.
- 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 flächige Überdeckung der unbebauten Grundstücksflächen mit Kies, Schotter oder vergleichbaren anorganischen Materialien (Schottergärten) ist nicht zulässig.
- 2.3 Gebäudegestaltung
§ 74(1)1 LBO
Für die Fassadengestaltung sind nicht reflektierende und nicht glänzende Materialien wie Holz und Putz zulässig. Die Außenwände der Gebäude sind in weiß oder in gedeckten Farbtönen zu halten.

2.4 Dachgestaltung

2.4.1 Dachform und Dachneigung § 74(1)1 LBO

Festsetzungen hinsichtlich Dachform und Dachneigung werden nicht getroffen.

Doppelhäuser sind einheitlich hinsichtlich Dachform und Dachneigung zu gestalten.

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

Zu verwenden sind rote bis rotbraune sowie graue bis anthrazitfarbene Dachziegel oder Dachsteine. Glänzende, leuchtende und reflektierende Materialien sind unzulässig. Metalleindeckungen sind nur beschichtet zulässig.

Flachdächer von Haupt- und Nebengebäude sind, soweit es sich nicht um Terrassen handelt, vollständig zu begrünen.

2.4.3 Solarenergie § 74(1)1 LBO

Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind allgemein zulässig und reflexionsarm auszuführen. Ist die Dachfläche größtenteils (mindestens dreiviertel der Fläche) mit Sonnenkollektoren oder Fotovoltaikanlagen eingedeckt, sind für die verbleibenden untergeordneten Flächen auch Metalleindeckungen zulässig.

Photovoltaikanlagen und solarthermische Anlagen sind unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

- bei Gebäuden mit geneigtem Dach in gleicher Neigung wie die Dachfläche, Ausführung als Aufständering ist unzulässig,
- bei Gebäuden mit Flachdach als Aufständering. Flachdächern sind trotzdem zu begrünen.

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

Dachaufbauten und -einschnitte 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. Dachaufbauten sind pro Grundstück einheitlich zu gestalten.

2.5 Werbeanlagen § 74(1)2 LBO

Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung bis max. 1 m² Größe zulässig. Die Beleuchtung der Werbeanlagen ist unzulässig.

2.6 Ordnungswidrigkeiten § 75 LBO

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

Stadt Boxberg, den

Bürgermeisterin Heidrun Beck