



BÜRGERMEISTERAMT

rechtskräftige **ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN** (gemäß § 74 LBO)

für den Geltungsbereich des Bebauungsplans **Kälberwasen IV** (WA)
in Frankenhardt-Honhardt

RECHTLICHE HINWEISE:

RECHTSGRUNDLAGEN:

Den örtlichen Bauvorschriften liegen zu Grunde:

- Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5.3.2010, zuletzt geändert durch Gesetz am 12.10.2017

UMFANG DIESER SATZUNG:

Die Satzung "Örtliche Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplans "Kälberwasen IV" (WA) in Frankenhardt-Honhardt" besteht aus den hier abgedruckten örtlichen Bauvorschriften vom 7.6.2018.

AUFHEBUNG ALTER SATZUNGEN:

Mit Inkrafttreten der "Örtliche Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplans "Kälberwasen IV" (WA) in Frankenhardt-Honhardt" treten alle für diesen Bereich bisher ggf. gültigen örtlichen Bauvorschriften bzw. bauordnungsrechtlichen Satzungen außer Kraft.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN:

1. GELTUNGSBEREICH:

- Der räumliche Geltungsbereich der nachfolgenden örtlichen Bauvorschriften entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplans "Kälberwasen IV" (WA) in Frankenhardt-Honhardt.

2. ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 74 (1) Nr. 1 LBO):

2.1 ALLGEMEINES:

- Die Farbgebung der Gebäude soll unauffällig und harmonisch sein. Die Verwendung grell leuchtender und reflektierender Farben ist unzulässig, das Orts- und Landschaftsbild darf nicht gestört werden.

2.2 DACHFORM, DACHNEIGUNG UND FIRSTRICHTUNG:

- Zulässig sind überall allseits gleich geneigte Satteldächer, versetzte Pultdächer, Pyramidendächer und Walmdächer mit einer Dachneigung von 15° bis 40°. Ferner sind überall Flachdächer mit einer Dachneigung von 0° bis 3° zulässig. Im Bereich der Nutzungsschablone N 1 des Bebauungsplans "Kälberwasen IV" sind ferner reine Pultdächer mit einer Dachneigung von 15° bis 40° zulässig. Andere Dachformen und Dachneigungen sind unzulässig.
- Die Dächer von Garagen und Carports sind an die Dächer der Hauptgebäude anzupassen oder als Flachdächer auszuführen.
- Die Firstrichtung der Gebäude verläuft in Ost-West-Richtung (gemäß Planeintrag).

2.3 DACHEINSCHNITTE:

- In geneigten Dachflächen sind Dacheinschnitte nicht zulässig.

2.4 DACHAUFBAUTEN:

- Die Trauflänge aller Dachaufbauten zusammen darf bei geneigten Dachflächen maximal 50% der Trauflänge des jeweiligen Hauptdaches betragen.
- Die Abstände zum Giebel müssen bei geneigten Dachflächen mindestens 2,0 m und zum First mindestens 1,0 m betragen, gemessen wird jeweils in der Dachschräge.
- Bei Flachdächern sind Dachaufbauten nur in Form von technischen Anlagen, wie Schornsteinen, Lüftungsanlagen und Parabolantennen, zulässig.

2.5 DACHDECKUNG:

- Als Dacheindeckung sind bei geneigten Dachflächen Dachziegel und Betondachsteine in den Farbtönen rot bis rotbraun sowie in dunklen, gedeckten Tönen zulässig. Ferner sind grau und hellgrau bis zu einem Hellbezugswert von maximal 25 (≤ 25) zulässig. Andere Materialien und andere Farbtöne sowie glänzende Oberflächen sind auf geneigten Dachflächen unzulässig.
- Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen müssen entspiegelt sein und in die Dachfläche integriert oder parallel zu ihr angebracht sein.

2.6 FASSADENGESTALTUNG UND FARBGEBUNG:

- Die Außenwände sind feinkörnig zu verputzen oder mit einer Schalung aus Holz zu versehen. Andere Materialien (z.B. Blech) und Materialimitate (z.B. Holzimitat aus Kunststoff) sind nicht zulässig.

3. GESTALTUNG UND NUTZUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN, EINFRIEDUNGEN (§ 74 (1) Nr. 3 LBO):

3.1 UNBEBAUTE FLÄCHEN:

- Unbebaute Grundstücksflächen dürfen nicht dauerhaft als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden. Mit Ausnahme notwendiger Zufahrts- und Zugangsflächen sowie der Stellplätze und Terrassen, sind alle unbebauten Grundstücksflächen und die Flächen unter denen Tiefgaragen liegen, gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
- Stützmauern sind ab 0,5 m Höhe flächig zu begrünen.
- Die zur Erschließung der Gebäude erforderlichen Zufahrten und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen, wie z.B. wasserdurchlässigem Pflaster, Pflasterterrassen oder Schotterrassen herzustellen.
- Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen darf der befestigte Bereich für Hauszüge, Garagenzufahrten und Stellplätze pro Baugrundstück insgesamt 10,0 laufende Straßenmeter nicht überschreiten.
- Oberirdische Flüssiggastanks sind unzulässig.

3.2 EINFRIEDUNGEN:

- Zulässig sind senkrechte Holzlattenzäune bis 1,0 m Höhe sowie geschnittene Hecken aus heimischen Gehölzen bis 1,0 m Höhe. In den Hecken sind eingewach-

sene Drahtzäune bis 0,8 m Höhe zulässig. Alle Einfriedungen sind ohne Sockel auszuführen, damit sie von Kleintieren passiert werden können.

- Gegenüber der freien Landschaft sind nur Wildhecken zulässig. Für diese sind vor allem die Gehölze der Pflanzengruppe 1 des Bebauungsplans "Kälberwasen IV" zu verwenden:

Pflanzengruppe 1: Sträucher und Heister:

Acer campestre	Feldahorn	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Cornus mas	Kornelkirsche	Prunus spinosa	Schlehe
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Quercus robur	Stieleiche
Corylus avellana	Hasel	Rosa canina	Hundsrose
Crataegus monogyna	Weißdorn	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Ligustrum vulgare	Liguster	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

- Andere Arten von Einfriedungen sind unzulässig.
- Alle Einfriedungen und Stützmauern sind min. 0,5 m hinter die Straßenbegrenzungslinie zurückzusetzen.

4. AUSSENANTENNEN (§ 74 (1) Nr. 4 LBO):

- Pro Einzelhaus (freistehendes Einfamilien- oder Mehrfamilienhaus) bzw. pro Doppelhaushälfte ist maximal eine Parabolantenne zulässig.

5. NIEDERSPANNUNGSFREILEITUNGEN (§ 74 (1) Nr. 5 LBO):

- Die oberirdische Führung von Niederspannungsfreileitungen ist unzulässig.

6. ERHÖHUNG DER STELLPLATZVERPFLICHTUNG FÜR WOHNUNGEN

(§ 74 (2) Nr. 2 i.V. mit § 37 (1) LBO):

- Bei der Errichtung von Gebäuden mit Wohnungen ist für jede Wohnung mit einer Wohnfläche von bis zu 50 qm mindestens 1 geeigneter Stellplatz herzustellen; bei einer Wohnfläche von über 50 qm sind mindestens 2 geeignete Stellplätze herzustellen.

7. HÖHENLAGE DER GRUNDSTÜCKE (§ 74 (3) Nr. 1 LBO):

- Wird das vorhandene Gelände in seiner Höhenlage verändert, so sind an den Grenzen zu den Nachbargrundstücken Böschungen auf dem eigenen Grund anzulegen. Diese sind weich und harmonisch zu verziehen.
- Alle Geländeänderungen sind in den Bauvorlageplänen darzustellen.

8. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN:

- Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwider handelt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 100.000,- EUR geahndet werden.

Aufgestellt:
Frankenhardt, den 07.06.2018
Planungsbüro:

(RBM Armin May)

Anerkannt:
Frankenhardt, den 13.06.2018
Hauptamt:

(Simone Gahm, Leiterin Hauptamt)

Ausgefertigt:
Frankenhardt, den 26.06.2018
Bürgermeisteramt:

(Jörg Schmidt, Bürgermeister)