

Örtliche Bauvorschriften

Rechtsgrundlagen:

Die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617).

Gebäudetiefen

- Im Mischgebiet (Teilgebiet MI 2 und MI 3) darf die Gebäudetiefe senkrecht zur Firstrichtung gemessen max. 13 m betragen.

Dächer

In allen Baugebieten

- sind die Dächer unter Beachtung der Einträge in der Planzeichnung als Satteldächer mit einer symmetrischen Neigung und mit Dachüberstand herzustellen,
- muß die Eindeckung in roten bis rotbraunen Dachziegeln oder als begrüntes Dach erfolgen, glänzende Materialien (z.B. glasierte Dachziegel) sind nicht zugelassen,
- müssen die Dächer von Nebengebäuden und Garagen in Dachdeckung und Dachneigung derjenigen des dazugehörigen Hauptgebäudes entsprechen oder als begrüntes Flachdach ausgebildet werden,
- müssen die Dachflächen von Doppelhäusern und Hausgruppen die gleiche Neigung aufweisen.

Für Dachgauben gilt:

- Dachgauben sind zugelassen.
- Die max. Länge einer Dachgaube darf 1/3 der Trauflänge (= Maß von Giebel zu Giebel, ohne Dachüberstand) betragen.
- Bei mehreren Gauben darf die Summe der Länge sämtlicher Gauben die Hälfte der Trauflänge nicht überschreiten.
- Der Abstand von der Einbindung des Gaubendaches in die Dachfläche bis zum First des Hausdaches (gemessen in geneigter Dachfläche) muss mindestens 1,8 m betragen.
- Der Abstand der Gaubentraufen zum Ortgang muss min. 1,8 m betragen.
- Die Gaubenhöhe (gemessen von der unteren Einbindung in das Dach bis zur Gaubentraufe) darf 1,8 m nicht überschreiten (bei Giebelgauben bis zum First max. 2,3 m).
- Der Abstand von der Traufe bis zur unteren Einbindung der Gauben muss min. drei Ziegelreihen betragen.
- Der Abstand der Gauben untereinander muss min. 1 m betragen.
- Bei bestehenden Gebäuden mit einer Dachneigung von 22 - 30 sind nur Gauben mit einer Dachneigung von maximal 3 % zugelassen (Kastengauben).

Garagen/Stellplätze

- Tiefgaragendächer sind zu begrünen (s. Pkt. 10 der textlichen Festsetzungen)
- Straßenseitig sichtbare Wandteile von Tiefgaragen sind zu begrünen (vorgelagerter Pflanzstreifen o.ä.).
- Die straßenseitigen Wände der Gemeinschaftsgaragen sind zu begrünen (z.B. Rankgewächse), ebenso die vom Baugebiet her sichtbaren Teile der Lärmschutzwand.

Einfriedungen

- Die Höhe der Einfriedungen entlang öffentlicher Straßen darf 0,8 m nicht überschreiten. (Die mittels Pflanzgebot festgesetzten Heckenstreifen bleiben von dieser Regelung unberührt)

Als Einfriedungen sind nur zulässig:

- lebende Hecken,
- freiwachsende Strauchpflanzungen
- Drahtzäune in Verbindung mit lebenden -zur Straße vorgelagerten- Hecken

Massive Einfriedungen und Sockel sind nur bis zu einer freien Höhe von 30 cm zugelassen.

Unbebaute Flächen

- Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Werbeanlagen

- Werbeanlagen sind nur im Mischgebiet zulässig.
- Es sind nur Werbeanlagen zulässig, die die Traufkante bzw. Oberkante Attika nicht überragen. An Einfriedungen sind keine Werbeanlagen zulässig.
- Die Größe der einzelnen Werbeanlage wird auf max. 4 qm beschränkt.
- Werbeanlagen, die von der Straße aus sichtbar sind, dürfen nicht beleuchtet sein (d.h. keine „Leuchtreklame“), angestrahlte Werbeanlagen sind zulässig.
- Werbeanlagen dürfen die Sicht der Verkehrsteilnehmer nicht behindern und die Wirkung amtlicher Verkehrszeichen nicht beeinträchtigen.

Höhenlage der Grundstücke

- Abgrabungen, insbesondere zur Belichtung von Räumen in Untergeschossen, sind nicht zulässig.