

**ENTWURF**

# **ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

**ZUM BEBAUUNGSPLAN**

**‘GARTENWEG’**



**STADT GRÜNSFELD  
MAIN-TAUBER-KREIS**

**STAND 18. OKTOBER 2016**

 **KLARLE GMBH**  
 **BACHGASSE 8**  
 **97990 WEIKERSHEIM**  
 **WWW.KLAERLE.DE**

## 1 Rechtsgrundlagen

- 1.1 **Landesbauordnung (LBO)** In der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, ber. S.416) mit den jeweils gültigen Änderungen.

## 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 und Oberflächenversiegelung

§ 37 (1) LBO und § 74 (2) Nr.2 LBO  
§ 74 (1) Nr.3 LBO

Die Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigungen zu versehen (z.B. Drain-, Rasenpflaster, Rasengitter oder Pflastersteine mit Rasenfugen) soweit nach Niederschlagsverordnung zulässig. Zur Minimierung der Oberflächenversiegelung sind die sonstigen Park- und Abstellflächen ebenfalls mit wasserdurchlässigen Materialien auszubilden.

#### 2.1.2 Einfriedungen und Stützmauern

§ 74 (1) Nr.3 LBO

Einfriedungen als Zäune und Mauern sind unzulässig. Sichtschutzzäune bis zu einer Höhe von max. 2,0 m sind in der Summe nur auf einer Länge von max. 10,0 m pro Grundstück zulässig. Stützmauern sind nur bis zu einer Höhe von 0,5 m zulässig.

#### 2.1.3 Werbeanlagen

§ 74 (1) Nr.2 LBO

Werbeanlagen müssen am Ort und der Stätte der Leistung innerhalb des Plangebietes und auch innerhalb der Grünflächen angebracht werden. Werbeanlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass eine Blendwirkung des Verkehrs ausgeschlossen ist. Nicht zulässig sind:

- Skybeamer
- Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht (Blink- und Laufreklame)
- freistehende bzw. frei schwebende Werbeanlagen

Zulässig sind im Plangebiet:

- Fahnenmasten mit Fahnen
- maximal 2 Werbepylone mit jeweils einer Breite von 3m und einer Höhe von 7,5m
- für die Tankstelle ein Preismast mit Preisanzeige und Darstellung des Firmenlogos in gleicher Größen- und Höhenausprägung wie im Bestand

Die Größe von Werbeanlagen (u.a. Firmenlogos) an und auf Gebäuden darf folgende Maße nicht überschreiten:

- a) In der Höhe dürfen Werbeanlagen höchstens 2,5m sein.
- b) Die Gesamtfläche der Werbeanlagen pro Grundstück darf maximal 15m<sup>2</sup> betragen.

Von seitlichen Gebäudekanten ist bei Werbeanlagen ein Mindestabstand von 1,0 m einzuhalten.

Fremdwerbung ist unzulässig.

- 2.2 Dachgestaltung**
- 2.2.1 Dachform und Dachneigung**  
§ 74 (1) Nr. 1 LBO
- Siehe Eintragungen im Lageplan
- 2.2.2 Dacheindeckung und -farbe**  
§ 74 (1) Nr. 1 LBO
- Die Dacheindeckung hat ohne reflektierende und spiegelnde Materialien zu erfolgen. Dachbegrünungen und Dachbekiesungen sind zulässig.
- Solar- und Fotovoltaikanlagen auf Gebäuden sind zulässig. Zulässig sind nur Solarmodule mit einem Reflexionsgrad, der dem jeweils aktuellen Stand der Technik entspricht (möglichst geringer Reflexionsgrad). Die Farbwahl der Module hat sich an die Farbtöne der Dacheindeckung anzupassen. Bestehende Anlagen besitzen Bestandschutz.
- Kupfer-, zink- oder bleigedekte Dächer (Metalldächer) sind durch Beschichtung oder in ähnlicher Weise (z.B. dauerhafte Lackierung) gegen eine Verwitterung- und damit gegen eine Auslösung von Metallbestandteilen - zu behandeln.
- 2.3 Fassadengestaltung**  
§ 74 (1) Nr. 1 LBO
- Die Außenwände baulicher Anlagen sind als Putzflächen, als Holzverschalung oder als Hochdruck-Schichtpressstoffplatten (HPL) auszubilden. Die Außenwände sind in weiß oder in gedeckten Farbtönen zu halten. Holzverkleidungen sind unbehandelt zulässig oder müssen ebenfalls den Farbvorschriften zu entsprechen. Reflektierende oder spiegelnde Oberflächen sind, außer zu Belichtungszwecken und zur Gestaltung von Eingangsbereichen, nicht zulässig. Trapezblechfassaden sind nicht zulässig. Bestehende Fassaden besitzen Bestandschutz, wenn Veränderungen an den Fassaden vorgenommen werden, gelten die vorgenannten Regelungen.
- 2.4 Ordnungswidrigkeiten**  
§ 75 LBO
- Ordnungswidrig nach § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von §74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.