

VORENTWURF

BEBAUUNGSPLAN 'HÖHRI II'

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

STADT GRÜNSFELD, MAIN-TAUBER-KREIS

STAND 20. JUNI 2017

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, Garagen und Zufahrten**
 § 37 (1) LBO und § 74 (2) Nr.2 LBO
 Im WA-Bereich sind je Wohneinheit mindestens zwei PKW-Stellflächen auf dem Grundstück nachzuweisen. Die Stellflächen müssen unabhängig voneinander nutzbar sein.
 Die Stellplätze sowie die Zufahrten zu den Stellplätzen, Garagen und Grundstücken sind mit wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigungen zu versehen (z.B. Rasenpflaster oder Pflastersteine mit Rasenfugen).
- 2.1.2 Oberflächenversiegelung**
 § 74 (1) Nr.3 LBO
 Zur Minimierung der Oberflächenversiegelung sind die Park-, Abstell- u. Zufahrtsflächen mit wasserdurchlässigen Materialien auszubilden.
- 2.1.3 Einfriedungen und Stützmauern**
 § 74 (1) Nr.3 LBO
 Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sind nur bis maximal 0,8 m Höhe zulässig.
 Sichtschutzzäune bis zu einer Höhe von max. 2,0 m sind in der Summe nur auf einer Länge von max. 5,0 m zulässig. Stützmauern sind nur bis zu einer Höhe von 0,8 m zulässig.
- 2.1.4 Außenantennen**
 § 74 (1) Nr.4 LBO
 Pro Grundstück ist maximal eine Außenantenne oder Parabolantenne zulässig. Parabolantennen sind nur einfarbig und ohne Beschriftung zulässig.
- 2.2 Dachgestaltung**
- 2.2.1 Dachform und Dachneigung**
 § 74 (1) Nr.1 LBO
 Festsetzungen hinsichtlich Dachform und Dachneigung werden nicht getroffen.
- 2.2.2 Dachaufbauten und -einschnitte**
 § 74 (1) Nr.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.
- 2.2.3 Dacheindeckung und -farbe**
 § 74 (1) Nr.1 LBO
 Für die Dacheindeckung dürfen keine stark glänzenden Dachziegel oder Dachsteine verwendet werden. Dachbegrünungen und Dachbekiesungen sind zulässig. Die Dachfarbe ist in den Farben rot, rotbraun, grau oder anthrazit auszugestalten.
 Kupfer-, zink- oder bleigedekte Dächer sind durch Beschichtung oder in ähnlicher Weise (z.B. dauerhafte Lackierung) gegen eine Verwitterung- und damit gegen eine Auslösung von Metallbestandteilen – zu behandeln.
 Ausnahmen stellen Solar- und Photovoltaikanlagen dar.
- 2.3 Fassadengestaltung**
 § 74 (1) Nr.1 LBO
 Die Außenwände baulicher Anlagen sind mit einem Farbton mit Hellbezugswert von 75-95 auszuführen oder mit Holz zu verkleiden. Der Sockelanstrich ist angepasst mit Hellbezugswert von 35-55 auszuführen.
- 2.4 Ordnungswidrigkeiten**
 § 75 LBO
 Ordnungswidrig nach § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von §74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.