

VORENTWURF

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ZUM BEBAUUNGSPLAN `SO REITERHOF MANGOLDSALL`

Gemarkung Mangoldsall
Gemeinde Kupferzell
Hohenlohekreis

Stand 18. Juli 2023

1 Rechtsgrundlagen

- 1.1 Landesbauordnung (LBO) In der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S.416)
zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 07.02.2023 (GBl. S. 26, 41)

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 Oberflächenversiegelung § 74 (1) Nr.3 LBO Zur Minimierung der Oberflächenversiegelung sind die nicht als Grünflächen oder Pflanzgebiete festgelegten Bereiche mit wasserdurchlässigen Materialien auszubilden.
- 2.1.2 Einfriedungen § 74 (1) Nr.3 LBO Einfriedungen sind nur mit einer max. Höhe bis 2,0m zulässig. Zur Durchlässigkeit für Kleintiere ist eine ausreichende Bodenfreiheit von 20cm einzuhalten. Mit Einfriedungen sollte ein Mindestabstand von 1,0m und mit Anpflanzungen 1,5m gegenüber angrenzenden Feldwegen und landwirtschaftlichen Nutzflächen eingehalten werden.

2.2 Dachgestaltung

- 2.2.1 Dachform § 74 (1) Nr.1 LBO Siehe Einschrieb im Lageplan
- 2.2.2 Dacheindeckung und -farbe § 74 (1) Nr.1 LBO Die Dacheindeckung hat ohne reflektierende, spiegelnde Materialien und ohne glänzende Oberflächen zu erfolgen. Als Dachfarben sind Farbtöne von ziegelrot bis rotbraun sowie grau bis anthrazit zulässig. Im SO1 und SO2 -Bereich sind zur Dacheindeckung Dachstein, Dachziegel und Blech zulässig. Im SO4-Bereich sind zur Dacheindeckung Dachsteine und Dachziegel zulässig.
- Solar- und Photovoltaikanlagen auf Gebäuden sind zulässig. Zulässig sind nur Solarmodule mit einem Reflexionsgrad, der dem jeweils aktuellen Stand der Technik entspricht (möglichst geringer Reflexionsgrad).
- Kupfer-, zink- oder bleigedekte Dächer (Blechdächer) 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 Dachaufbauten und -einschnitte Dachaufbauten sind zulässig. Dachaufbauten 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.
- 2.4 Fassadengestaltung Die Außenwände der Gebäude sind in gedeckten Farbtönen zu halten. Die Verwendung grell leuchtender und reflektierender Farben ist unzulässig. Fassadenbegrünung ist zulässig.
- 2.5 Werbeanlagen § 74 (1) Nr.2 LBO Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung an Gebäuden bis max. 3m² Fläche (1m Höhe und 3m Länge) zulässig. Die Beleuchtung der Werbeanlagen ist unzulässig.
- 2.6 Ordnungswidrigkeiten § 75 LBO Ordnungswidrig nach § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von §74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.