

Bebauungsplan BOTTENBRUNNEN 4. Änderung

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO

Rechtsgrundlagen:

- § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 16. März 2026 (GBl. 2026 Nr. 44)

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO

1.1 Dachgestaltung, Dachneigung, Dachaufbauten

FD

Zulässig sind Flachdächer mit einer Dachneigung von 0° bis 10°.

Anlagen zur Nutzung von solarer Energie sind grundsätzlich zulässig.

1.2 Material und Farbe der Dachdeckung

Solar- und Photovoltaikanlagen sind mit der Dachbegrünung zu kombinieren.

2. Werbeanlagen

§ 74 Abs.1 Nr. 2 LBO

- 2.1 Werbeanlagen sind nur im Erdgeschoss zulässig. Werbeanlagen dürfen eine Größe von 0,1 m² nicht überschreiten. Selbstleuchtende und fluoreszierende Werbeanlagen sind nicht zulässig.

3. Gestaltung von Freiflächen

§ 74 Abs.1 Nr. 3 LBO

3.1 Unbebaute Flächen

Unbebaute Flächen der überbaubaren Grundstücke, die nicht zur Erschließung der Gebäude, als Spiel- oder Stellflächen innerhalb der Grundstücke erforderlich sind, sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. Dabei sind Kies- und Schotterflächen (z.B. sogenannte Steingärten) unzulässig.

3.2 Einfriedungen

Geschlossene Einfriedungen (z. B. Mauern, Holzwände, Gabionen) sind nicht zulässig.

Offene Einfriedungen (z. B. Zäune, Hecken) sind bis zu einer Höhe von maximal 1,20 m zulässig. Terrassentrennwände sind bis zu einer Tiefe von maximal 3,00 m zulässig. Bauliche Einfriedungen haben einen Abstand von 10 cm zum Boden einzuhalten.

Die örtlichen Bauvorschriften zu Einfriedungen finden bei Anlagen für erneuerbare Energien (Solarenergieanlagen, Solarzäune) keine Anwendung.

4. Freiflächengestaltungsplan

§ 74 Abs. 5 LBO

Mit dem Baugesuch ist ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen, aus dem Lage, Umfang, Größe der Bepflanzungen, Baumarten und Pflanzqualität, Geländemodellierung sowie Materialangaben zur Stellplatz- und Zufahrtsbefestigung zu ersehen sind. Er wird Bestandteil der Baugenehmigung.

5. Ordnungswidrigkeiten

Verstöße gegen die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO) werden als Ordnungswidrigkeiten nach § 75 LBO behandelt.

Stefan Löhr
Dipl.-Ing.

Zink Ingenieure
Planverfasser
zink
INGENIEURE
Poststraße 1 • 77886 Lauf
www.zink-ingenieure.de