

Bebauungsplan BOTTENBRUNNEN 4. Änderung

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO

Rechtsgrundlagen:

- § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GBl. 2025 Nr. 25)

	1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen	§ 74 (1) Nr.1 LBO
FD	<p>1.1 <u>Dachgestaltung, Dachneigung, Dachaufbauten</u> Dachgestaltung, Dachneigung, Dachaufbauten Zulässig sind Flachdächer mit einer Dachneigung von 0° bis 10°.</p> <p>Anlagen zur Nutzung von solarer Energie sind grundsätzlich zulässig.</p> <p>1.2 <u>Tiefgaragenbegrünung</u> Nicht überbaute Tiefgaragen und sonstige unterbaute Flächen, die nicht mit Garagen, Carports, Stellplätzen und ihren Zufahrten sowie mit Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO überbaut sind, sind mit einer geeigneten Vegetationssubstratschicht von 60 cm für eine intensive Begrünung aus einer Mischung von Rasen, Gräsern, Stauden und Sträuchern zu überdecken. Davon ausgenommen sind Belüftungs- und Kontrollschächte bzw. -rohre sowie, falls nicht anders möglich, die Attika der Tiefgarage.</p> <p>1.3 <u>Material und Farbe der Dachdeckung</u> Die Dachflächen des obersten Geschosses von Flachdächern bis 10° sind mit einer Mindestsubstratschicht von 10 cm extensiv zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Der Aufbau der Dachbegrünungsschicht muss eine dauerhafte Vegetation von Stauden, Wildkräutern bzw. Gräsern gewährleisten.</p> <p>Solar- und Photovoltaikanlagen sind mit der Dachbegrünung zu kombinieren.</p> <p>Glänzende Materialien, Metalloberflächen, Wellfaserzement, Dachpappe und Außenbauteile aus unbeschichteten Schwermetallen sind als Dacheindeckung nicht zulässig, ausgenommen hiervon sind Anlagen, die der Energiegewinnung dienen.</p>	
	2. Werbeanlagen	§ 74 (1) Nr. 2 LBO
	<p>2.1 Werbeanlagen sind nur im Erdgeschoss zulässig. Werbeanlagen dürfen eine Größe von 0,3 m² nicht überschreiten. Selbstleuchtende und fluoreszierende Werbeanlagen sind nicht zulässig.</p>	
	3. Gestaltung von Freiflächen	§ 74 (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 Einfriedigungen (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.

4. Freiflächengestaltungsplan

§ 74 (5) LBO

Mit dem Baugesuch ist ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen, aus dem Lage, Umfang, Größe der Bepflanzung, Baumarten, 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



Poststraße 1 • 77886 Lauf
Fon 07841 703-0 • www.zink-ingenieure.de