

Örtliche Bauvorschriften

zum Bebauungsplan "Östliche Sonnhalde" der Stadt Bühl

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Begrünung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1 Dachgestaltung

- **Dachform**

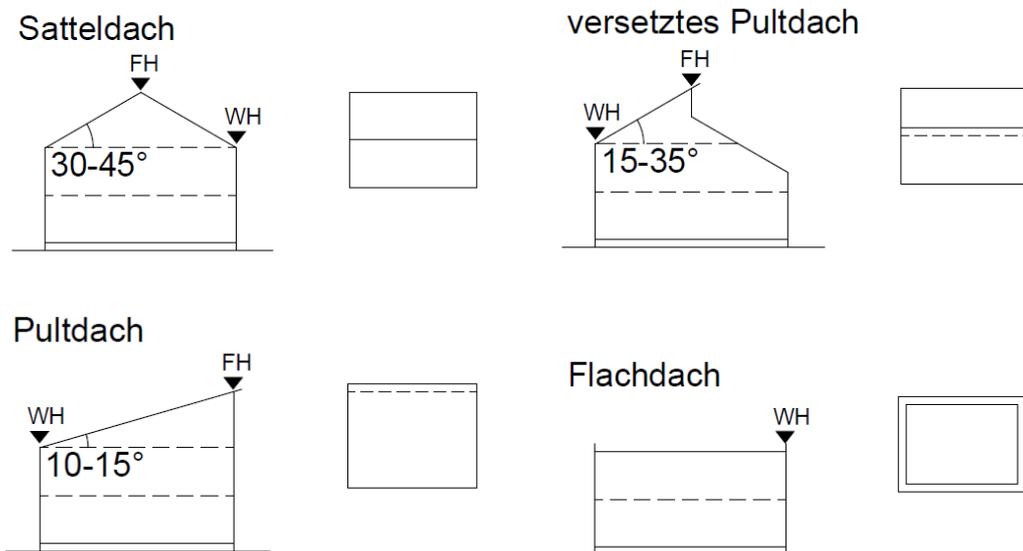
Für Hauptgebäude sind symmetrische Satteldächer und symmetrische, gegeneinander versetzte, gleichgeneigte Pultdächer mit durchgehend gleicher Höhe des Hauptfirstes sowie Pultdächer zulässig. Nebenfirste sind insgesamt bis zur Hälfte der Hauptfirstlänge zulässig.

- **Dachneigung**

Es gelten folgende Dachneigungen für die Dächer der Hauptgebäude:

- bei symmetrischen Satteldächern 30° bis 45°
- bei symmetrischen, gegeneinander versetzten, gleichgeneigten Pultdächern 15° bis 35°
- bei Pultdächern 10°-15°; die fallende Neigung der Dachfläche ist nur in nördliche Richtungen von Nordwest bis Nordost zulässig, so dass die geneigte Dachfläche und die niedrigere, traufseitige Wand in nördliche Richtung zeigt.

Ausnahmsweise können Flachdächer und flach geneigte Dächer zugelassen werden, wenn sie extensiv (Substratschicht mindestens 6 cm hoch) begrünt werden.



- **Dacheindeckung**

Die zulässigen Farben der Dachdeckung sind ziegelrot bis rotbraun oder anthrazit. Begrünte Dächer und sowie Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung sind zulässig. Dachverglasungen sind bis zu einem Drittel der Dachflächen zulässig.

Unzulässig sind glänzende und hoch reflektierende Materialien, unbeschichtete Metalle und die der Witterung ausgesetzten Teile der Gebäudehülle (v.a. Dacheindeckung, Kehlbleche, Randanschlüsse, Dachrinnen, Fallrohre etc.) aus Blei, Zink, Kupfer oder deren Legierungen.

- **Dachgauben und Dacheinschnitte**

- Dachaufbauten dürfen auf geneigten Dächern mit einer Dachneigung größer 30 Grad errichtet werden. Sie dürfen insgesamt nicht länger als die Hälfte der an der Traufe gemessenen Dachlänge sein. Die First- bzw. Schnittlinie der Gaubendachflächen muss mindestens 1,0 m unter der Firstlinie des Hauptdaches liegen.
- Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

2. Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung bis zu einer Größe von 0,5 m² an der Gebäudeaußenwand zulässig. Selbstleuchtende Werbeanlagen und solche mit wechselndem bewegtem Licht sind unzulässig.

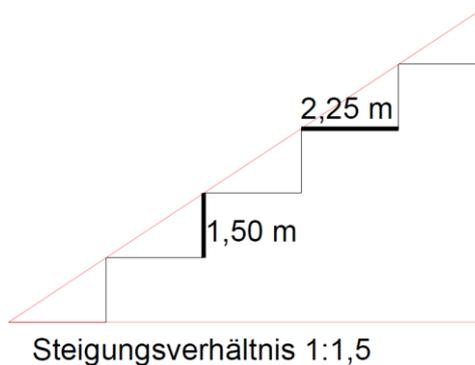
3. Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke und von Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

3.1 Außenanlagen

Fußgängerwege, Stellplatzflächen, Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen sowie private Wege sind in einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (z.B. Pflaster mit Rasenfugen, Splittfugen, Schotterrassen, wassergebundene Decke) auszuführen.

3.2 Stützmauern

Stützmauern sind je Abstufungseinheit bis zu einer Höhe von max. 1,50 m zulässig. Eine horizontale Abstufungseinheit beträgt 2,25 m (vgl. Systemskizze). Zugrunde gelegt wird ein Böschungsverhältnis von 1:1,5.



Stützmauern sind zu begrünen oder in Form von Natursteinmauern zu errichten.

Zum Außenbereich ist mit einer Stützwand ein Abstand von mind. 0,5 m einzuhalten.

3.3 Einfriedungen

Grundstückseinfriedigungen sind mit einer Bodenfreiheit von mind. 15 cm auszuführen.

4. Außenantennen (§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Je Gebäude ist nur eine Außenantenne oder eine Satellitenempfangsanlage zulässig. Satellitenempfangsanlagen sind farblich dem Hintergrund anzupassen und mindestens 0,50 m unterhalb des Firstes anzubringen.

5. Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser (§ 74 Abs. 3 Nr. 1 LBO)

Das anfallende Oberflächenwasser ist auf dem eigenen Grundstück, schadlos für Dritte, der Versickerung zuzuführen (entsprechende Nachweise sind bei der zuständigen Genehmigungsbehörde vorzulegen).

Sollte die schadlose Versickerung auf dem eigenen Grundstück nicht möglich sein, muss eine Retentionszisterne, dem Einleiten in die örtliche Kanalisation vorgeschaltet werden. Das Fassungsvermögen dieser Zisternen muss mindestens 50 l/m² projizierte Dachfläche betragen. Mindestens 1/3 des sich daraus ergebenden Volumens ist als Retentionsvolumen vorzuhalten. Die Zisterne muss im Zulauf mit einem Filtersystem ausgeführt werden, damit keine Ablagerungen bzw. Verunreinigungen die sichere Brauchwasserentnahme (Tauchpumpe) beeinträchtigen.

ORDNUNGSWIDRIGKEITEN § 75 LBO

Ordnungswidrig handelt derjenige, der diesen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt (§ 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO).