

## Örtliche Bauvorschriften

### zum Bebauungsplan "Sonnhalde" der Stadt Bühl, Kernstadt

Änderungen in der Fassung vom 12.01.2018 (TA zum Satzungsbeschluss)  
gegenüber Stand Offenlage

Änderungen in der Fassung vom 02.12.2020 (erneute Offenlage)  
gegenüber Stand Offenlage

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

Die Wandhöhe, die Firsthöhe, die Dachneigung und die Art der Dacheindeckung bei Doppelhäusern und bei aneinandergrenzenden Garagen, überdachten Stellplätzen und Nebengebäuden sind einheitlich auszuführen.

Die Außenwände der Doppelhäuser und - falls vorhanden - bei aneinandergrenzenden Garagen, überdachten Stellplätzen und Nebengebäuden sind in Bezug auf Gestaltung, Oberflächenstruktur und Farbgebung aufeinander abzustimmen.

##### 1.1 Dachgestaltung

###### • Dachform

Für Hauptgebäude sind symmetrische Satteldächer und symmetrische, gegeneinander versetzte, gleichgeneigte Pultdächer mit durchgehend gleicher Höhe des Hauptfirstes, sowie Pultdächer sowie Flachdächer und flach geneigte Dächer, wenn sie extensiv (Substratschicht mindestens 6 cm hoch) begrünt werden, zulässig. Nebenfirste sind insgesamt bis zur Hälfte der Hauptfirstlänge zulässig.

Garagen, überdachte Stellplätze und Nebengebäude sind nur mit geneigten Dachflächen oder, wenn diese extensiv (Substratschicht mindestens 6 cm hoch) begrünt werden, mit Flachdächern oder flach geneigten Dächern zulässig.

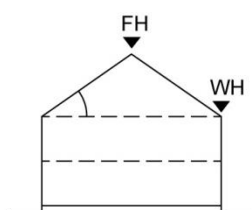
###### • Dachneigung

Es gelten folgende Dachneigungen für die Dächer der Hauptgebäude:

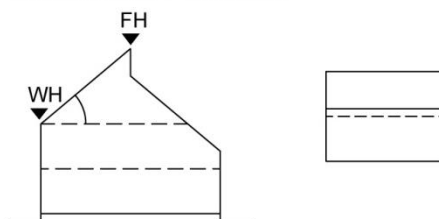
- bei symmetrischen Satteldächern 30° bis 40°
- bei symmetrischen, gegeneinander versetzten, gleichgeneigten Pultdächern 15° bis 35°
- bei Pultdächern 10° 5'-15°; die fallende Neigung der Dachfläche ist nur in nördliche Richtungen von Nordwest bis Nordost zulässig, so dass die geneigte Dachfläche und die niedrigere, traufseitige Wand in nördliche Richtung zeigt.
- bei Flachdächern 0° bis 5°, nur als begrüntes Dach

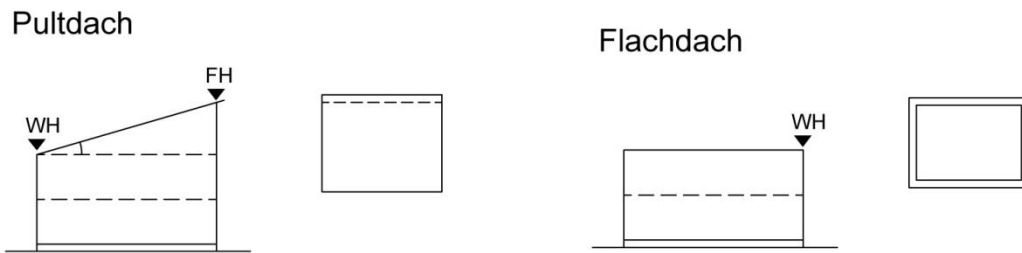
~~Ausnahme: können Flachdächer und flach geneigte Dächer zugelassen werden, wenn sie extensiv (Substratschicht mindestens 6 cm hoch) begrünt werden.~~

Satteldach



versetztes Pultdach





#### • Dacheindeckung

Zur Dacheindeckung sind Ziegel oder Dachsteine der Farben rot über rotbraun bis anthrazit zu verwenden. Die zulässigen Farben der Dachdeckung sind ziegelrot bis rotbraun oder anthrazit.

Begrünte Dächer, nicht reflektierende Glasdächer sowie Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung sind zulässig. Ausnahmsweise können Metaldächer in den Farben rot über rotbraun bis anthrazit zugelassen werden, wenn sie beschichtet sind.

Glänzende und hoch reflektierende Materialien sind unzulässig.

#### • Dachgauben und Dacheinschnitte

Zulässig sind ab einer Dachneigung von 30° Gauben mit Flach-, Sattel- oder Tonnendach, Schleppgauben sowie Zwerchhäuser und Dacheinschnitte. Es müssen folgende Mindestabstände eingehalten werden:

- zum First 0,5 m (senkrecht gemessen)
- zum Ortgang 1,5 m
- zu einer Kehle oder einem Grat 0,5 m
- untereinander 1,0 m (der Abstand zwischen Dachgauben untereinander und zu Zwerchhäusern wird am Dachrand gemessen)
- zur traufseitigen Fassade mindestens 0,5 m (waagrecht gemessen zur Vorderkante der Außenwand).

Die Summe der Einzelbreiten der Gauben, Zwerchhäuser und Dacheinschnitte einer Dachseite darf die Hälfte der jeweiligen Gebäudelänge nicht überschreiten. Bei Zwerchhäusern darf die festgesetzte Wandhöhe um 1,5 m überschritten werden.

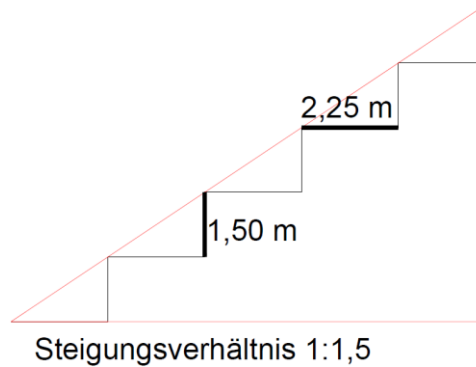
## 2. Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung bis zu einer Größe von 0,5 m<sup>2</sup> an der Gebäudeaußenwand zulässig. Selbstleuchtende Werbeanlagen und solche mit wechselndem bewegtem Licht sind unzulässig.

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

### 3.1 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.

### 3.2 Einfriedigungen

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. Freileitungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches nicht zulässig.

### 6. Höhenlage des Grundstücks (§ 74 Abs. 3 Nr. 1 LBO)

Zur Vermeidung von überschüssigem Bodenaushub ist die Höhenlage der Grundstücke zu verändern und an die Höhe der öffentlichen Verkehrsflächen bzw. der Nachbargrundstücke anzupassen. Bodenaushub, mindestens jedoch der Mutterboden, ist unter Einhaltung sonstiger Rechtsvorschriften (z.B. Nachbarrechtsgesetz) auf den Baugrundstücken wieder aufzubringen.

Abgrabungen der bestehenden Geländeoberfläche sind nur für die Baugruben selbst und für notwendige Fenster, Zugänge und Zufahrten zulässig.

## ORDNUNGSWIDRIGKEITEN § 75 LBO

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