

Örtliche Bauvorschriften

des Bebauungsplanes „Grautenbach - Riedbosch“, 3. Änderung der Stadt Bühl, in Bühl-Altschweier

Genehmigungsfreie Anlagen haben die Örtlichen Bauvorschriften zu beachten.

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

1.1 Dachform und -neigung

Als Dachneigung sind zulässig

- bei Sattel- und Walmdächern 25° bis 35°,
- bei begrünten Flachdächern bis 5°.

Der Dachüberstand darf 1,50 m nicht überschreiten.

1.2 Dachaufbauten/ Dacheinschnitte

Die First- bzw. Schnittlinie der Dachflächen der Gauben muss mindestens 1,00 m unter der Firstlinie des Hauptdaches liegen.

Unterhalb der Gaube hat die Dachhaut in einer Breite von drei Ziegelreihen, mindestens jedoch 0,50 m breit durchzulaufen.

Sonstige und übereinanderliegende Dachaufbauten sowie Dacheinschnitte sind unzulässig.

Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind zulässig.

1.3 Dacheindeckung

Als Dacheindeckung geneigter Dachflächen sind Materialien in ziegelrot bis rotbraun sowie in hell- und mittelgrau zulässig. Flachdächer und flach geneigte Dächer sind extensiv zu begrünen (Substratschicht mindestens 10 cm hoch). Hierzu Textliche Festsetzung **9.1.2.**

Dachverglasungen sind bis zu einem Drittel der Dachflächen zulässig.

Unzulässig sind glänzende und reflektierende Materialien.

1.4 Außenwände

Als Material für die Ansichtsflächen der Außenwände von Gebäuden sind nur helle Putzflächen zulässig: (Farbnuance NCS S 2030-S für Fassade und Farbnuance NCS S 5030-S für Sockel/ alle Farbfamilien).

An den Außenwänden sind vertikale Solarenergie- und Photovoltaikanlagen zulässig; geneigte Elemente sind unzulässig.

2. Werbeanlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

2.1 Allgemein

Werbeanlagen sind nur an den Gebäuden selbst oder innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Schriftzüge gelten als eine Werbeanlage.

Unzulässig sind

- Werbeanlagen mit Blink- bzw. Wechselbeleuchtung
- Lichtwerbung in grellen Farben
- Werbepylone (Werbetürme)

2.2 Werbeanlagen an Wandflächen

Werbeanlagen an Wandflächen dürfen die äußeren Umrisse des Gebäudes nicht überschreiten.

Die zulässige Größenfestsetzung für Werbeanlagen beträgt maximal 15 m².

2.3 Freistehende Werbetafeln

Freistehende Werbetafeln sind unzulässig.

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind im Mischgebiet Werbetafeln bis zu einer Höhe von max. 4,50 m zulässig. Die Summe der Größe der Werbeflächen beträgt dabei maximal 6,5 m².

Der untere Höhenbezugspunkt liegt bei 149,00 m ü NN.

2.4 Fahnenmasten

Fahnenmasten sind im Mischgebiet mit einer Höhe von bis zu 6,00 m zulässig.

3. Geländeaufschüttungen und -abgrabungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Geländeaufschüttungen dürfen maximal so hoch ausgeführt werden, dass nach Fertigstellung des Geländeoberflächenbelages die Höhe der Erschließungsstraße bzw. des Gehweges nicht überschritten wird.

Aufschüttungen und Abtragungen bedürfen auch für die in Nr. 11 e des Anhanges zu § 50 Abs. 1 LBO genannten Maße einer baurechtlichen Genehmigung.

4. Einfriedungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

4.1 Landschaftsschutzgebiet

Die im Landschaftsschutzgebiet liegende private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Wiese“ darf zur freien Landschaft nicht eingefriedet werden.

4.2 Übriger Geltungsbereich

Im Vorgartenbereich (definiert als Fläche zwischen Erschließungsstraße bis zur straßenzugewandten Baugrenze) und entlang öffentlicher Wege sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von maximal 1,80 m Höhe in folgender Form zulässig:

- freie Gehölzpflanzungen und Naturhecken gemäß der Pflanzliste,
- Draht-, Stabgitterzäune und Holzzäune, wenn sie vollständig eingegrünt sind und mindestens 10 cm Bodenfreiheit haben,
- Gabionen, Stelen und Steinwände.

Die oben genannten geschlossenen Einfriedungen sind nur in Kombination mit Pflanzbereichen zulässig:

- Länge einer geschlossenen Einfriedungseinheit max. 5,00 m,
- Summe aller (geschlossener) Einfriedungseinheiten auf einer Grundstücksseite maximal 15,00 m, jedoch nicht mehr als 50% der Grundstückslänge,
- die Pflanzbeete zwischen den Einfriedungseinheiten müssen eine Länge von mindestens 2,50 m haben,
- die Länge des Grün-/Pflanzanteils muss gegenüber der gesamten (geschlossenen) Einfriedungseinheit mindestens 50 % betragen.

An Grundstücksgrenzen, die an den Außenbereich angrenzen, sind Einfriedungen nur mit frei wachsenden Hecken aus heimischen und standortgerechten Sträuchern und Bäumen gemäß der Pflanzliste zulässig.

5. Außenantennen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Für alle Gebäude ist jeweils eine Antennen- oder Parabolanlage zulässig.

ORDNUNGSWIDRIGKEITEN (§ 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Ordnungswidrig handelt derjenige, der diesen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.