

# **Bebauungsplan "Markgrafenwiese" in Hornberg**

## **Örtliche Bauvorschriften**

Stand: 22.04.2014



**RS** Ingenieure  
D-77855 Achern Allerheiligenstraße 1  
Tel. 07841/6949-0 Fax 6949-90

## Inhaltsverzeichnis

|  |   |
|--|---|
| 1. Rechtsgrundlagen.....   | 3 |
| 2. Gebäudegestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO).....                              | 3 |
| Fassade: .....   | 3 |
| Dachform / -neigung:.....  | 3 |
| Dachaufbauten .....  | 3 |
| 3. Antennen (§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO):.....                                      | 3 |
| 4. Gestaltung der unbebaubaren Grundstücksflächen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)..... | 3 |
| 5. Aufschüttungen, Böschungen, Geländeschnitte.....                            | 4 |
| 6. Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO).....                                  | 4 |
| 7. Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO).....                                   | 4 |
| 8. Ausfertigung.....   | 4 |

## 1. **Rechtsgrundlagen**

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 5. März 2010 (GBl. Nr. 7, S. 358) in Kraft getreten am 1. März 2010.

## 2. **Gebäudegestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**

### **Fassade:**

Die Hauptfassadenflächen (Sichtfassaden der Hauptgebäude) sind zu mindestens 25 % mit Holz zu verkleiden. Glänzende Materialien, wie z. B. Fliesen, Kunststoffe, Aluminium oder ähnliche glänzende Plattenmaterialien sind nicht zulässig.

### **Dachform / -neigung:**

Das Hauptdach des Verbrauchermarktes ist als begrüntes Flachdach herzustellen. Untergeordnete Dächer (Eingangsüberdachungen / Anbauten) müssen nicht begrünt werden.

### **Dachaufbauten**

Technische Dachaufbauten (Fahrstuhltechnik, Lüftungen etc.) sind auf max. 5 % der Dachflächen zulässig. Die zulässige Aufbauhöhe ist zu beachten.

Anlagen zur solaren Nutzung sind auf Dächern grundsätzlich zulässig. Die maximal zulässige Gebäudehöhe darf durch Aufbauten für solare Nutzung nicht überschritten werden.

## 3. **Antennen (§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO):**

Es ist nur eine Außenantenne pro Gebäude zulässig. Die Errichtung von Parabolantennen ist aus gestalterischen Gründen nicht an der Fassade erlaubt. Die Anbringung soll möglichst auf der straßenabgewandten Seite erfolgen.

## 4. **Gestaltung der unbebaubaren Grundstücksflächen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)**

Die Zahl der notwendigen Stellplätze ist nach der Verwaltungsvorschrift (VwV-Stellplätze) zu ermitteln. Bei der Ermittlung ist von den angegebenen Mittelwerten auszugehen.

Die Grundstücksteile, die nicht von Gebäuden oder sonstige baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind überdeckt werden, sind als Grünflächen zu gestalten.

Stellplätze und Garagenzufahrten sind, soweit zulässig, mit Belägen anzulegen, die nach der gemeindlichen Abwassersatzung mindestens einen Berechnungsfaktor von 0,4 erfüllen (z.B. Porenpflaster, Kies- oder Schotterflächen, Rasen- oder Splittfugenpflaster).

Außenanlagen sind spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode, von der Bezugsfertigkeit an gerechnet anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

## 5. Aufschüttungen, Böschungen, Geländeschnitte

Aufschüttungen und Böschungen, die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB) sind auf den Baugrundstücken zu dulden.

Der vorhandene und geplante Geländeverlauf ist im Baugenehmigungsverfahren durch Geländeschnitte im M1:100 nachzuweisen.

Dabei ist der Geländeverlauf entlang der geplanten Bebauung und entlang der Grenzen zu den Nachbargrundstücken darzustellen.

## 6. Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Einfriedungen im Bereich zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und der vorderen Gebäudeflucht sind nur in Form von Hecken, einzugrünenden Stabgitterzäunen oder Lattenzäunen mit senkrechten oder waagrechten Strukturen bis zu einer Gesamthöhe von maximal 1,50 m über Oberkante der Erschließungsstraße zulässig.

Die Abgrenzung zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und privaten Flächen wird mit Bordsteinen hergestellt. Die notwendigen Rückenstützen hierzu sind auf Privatgelände zu dulden.

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

Es sind keine Werbeanlagen an der Ostseite des Gebäudes (zum Hohenweg) und an der Südseite, im Bereich des angrenzenden Grundstücks Flurst. Nr. 440/15 zulässig

Hornberg, den

Scheffold  
Bürgermeister

Hornberg, den

  
**RS** Ingenieure  
D-77855 Achern, Allerheiligenstraße 1  
Tel. 0 78 41 / 69 49-0 Fax 69 49-90

Planaufsteller

## 8. Ausfertigung

Die schriftlichen Festsetzungen entsprechen dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom \_\_\_\_\_. Die bundes- und landesrechtlichen Verfahrensvorschriften wurden eingehalten.

Hornberg, den \_\_\_\_\_

Scheffold  
Bürgermeister