

## B. Örtliche Bauvorschriften

Rechtliche Grundlagen:

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010, zuletzt geändert am 18.07.2019 (GBl. S. 313).

### 1. Dachgestaltung

1.1. Dachform: Für die Wohn- und Garagengebäude werden geneigte Dächer GD (GD = SD Satteldach, WD Walmdach oder PD Pultdach) vorgeschrieben.

1.2. Dachneigung: Siehe Eintragungen im Lageplan (Nutzungsschablone).

1.3. Dachdeckungsmaterial: Keine Farbvorgabe bzw. siehe B 3.

1.4. Dachform und Dachneigung nach Nutzungsschablone und bei zwei Baukörpern nur nachstehende Kombinationen möglich

Wohngebäude	SD	SD	WD	WD	PD
Garage	SD	PD	WD	PD	PD

### 2. Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind nur unter folgenden Bedingungen zulässig:

2.1. Auf Dächern dürfen Dachgauben und Einschnitte insgesamt nicht länger als die halbe zugehörige Dachlänge sein. Dabei dürfen sie nicht mehr als 1,20 m an die Giebelwände herangeführt werden.

2.2. Dachgauben dürfen, gemessen von der Dachfläche des Hauptdaches bis zur Traufe der Dachaufbauten, nicht höher als 1,20 m sein.

2.3. Der Abstand der Dachgauben und der Dacheinschnitte muss von der traufseitigen Gebäudewand mindestens 0,60 m betragen. Vor dem Dachaufbau muss das Dach bis zur Traufe durchlaufen.

2.4. Spitzgauben dürfen jeweils max. 3,00 m breit sein (am Gaubenfuß) und max. 1,50 m hoch (zwischen Oberkante Dachfläche und Oberkante Gaubenfirst). Die Summe der Breiten aller Gauben darf insgesamt nicht länger als die halbe zugehörige Dachlänge sein. Dabei dürfen sie nicht mehr als 1,20 m an die Giebelwände herangeführt werden.

2.5. Umwehrungen der Dacheinschnitte dürfen nicht über die Dachfläche herausragen.

2.6. Der Ansatz der Dachgauben oder Einschnitte darf erst nach  $\frac{1}{4}$  Sparrenlänge, gemessen ab dem First, beginnen.

2.7. Dachgauben mit gegenläufiger Dachneigung zum Hauptdach sind nicht zulässig.

2.8. Photovoltaikanlagen sind zulässig.

### 3. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

3.1. Unnatürlich grelle Farbgebung ist unzulässig: Nach dem RAL-Farbsystem werden folgende Farben ausgeschlossen:

a) Signalfarben:

RAL 1003 Signalgelb

RAL 2010 Signalorange

RAL 4008 Signalviolett

RAL 5005 Signalblau

RAL 6032 Signalgrün

b) Leuchtfarbe:

RAL 1026 Leuchtgelb

RAL 2005 Leuchtorange

RAL 2007 Leuchthellorange

RAL 3024 Leuchtröt

RAL 3026 Leuchthellrot

c) Verkehrsfarben:

RAL 1023 Verkehrsgelb

RAL 3020 Verkehrsrot

RAL 4006 Verkehrspurpur

RAL 6024 Verkehrsgrün

d) Sonstige:

RAL 1012 Zitronengelb

RAL 1016 Schwefelgelb

RAL 1018 Zinngelb  
RAL 1021 Raps gelb  
RAL 2004 Reinorange  
RAL 3015 Hellrosa  
RAL 4001 Rotlila  
RAL 4003 Erikaviolett  
RAL 4004 Bordeauxviolett  
RAL 4005 Blaulila  
RAL 4007 Purpurviolett  
RAL 4010 Telemagenta  
RAL 4011 Perlviolett  
RAL 4012 Perlbrombeer  
RAL 5002 Ultramarineblau  
RAL 5012 Lichtblau  
RAL 5018 Türkisblau  
RAL 6017 Maigrün  
RAL 6018 Gelbgrün  
RAL 6019 Weissgrün  
RAL 6027 Lichtgrün  
RAL 6029 Minzgrün  
RAL 6033 Minttürkis  
RAL 6035 Perlgrün

#### 4. Bepflanzung

- 4.1. Flächenhafte Stein-/ Kies-/ Split- und Schottergärten oder -schüttungen sind unzulässig. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
- 4.2. Je Baugrundstück ist mindestens ein Baum zu pflanzen.

#### 5. Leitungen und Versorgungen

- 5.1. Alle Versorgungsanlagen für Stark- und Schwachstrom sind zu verkabeln.
- 5.2. Soweit die öffentlichen Wasserversorgungsanlagen aufgrund der topographischen Verhältnisse keine ausreichende Versorgungsdrücke liefern können, müssen auf Kosten der Grundstückseigentümer Hausdrucksteigerungsanlagen eingebaut werden.

#### 6. Werbeanlagen

- 6.1. Leuchtschriften und Leuchttransparente oder Bänder, Anlagen mit wechselndem Licht und Rückstrahlschilder sind unzulässig.
- 6.2. Beleuchtete Buchstaben dürfen nur nach vorne oder hinten abstrahlen und max. 10cm tief sein. Ebenso unzulässig sind Bänder und Plakate, die mehr als 30% der Schaufensterfläche einnehmen, sowie Schriftzüge auf Markisen, Rollläden und Klappläden.
- 6.3. Die Höhe von Werbeanlagen darf höchstens 55cm betragen. Ihre Länge darf insgesamt nur 2/3 der Gebäudefront einnehmen.
- 6.4. Mehrere Anlagen an einer Fassade müssen gestalterisch aufeinander abgestimmt sein.
- 6.5. Senkrecht von der Fassade abstehende Anlagen sind unzulässig.
- 6.6. Grelle Farben und grelles Licht sind unzulässig.

#### 7. Einfriedungen

- 7.1. Grundstückseinfriedungen sind nicht zwingend vorgeschrieben, Tore und Türen dürfen nicht zur Straße hin aufschlagen. Sockel sind nicht zulässig. Höhendifferenzen müssen hinter dem Zaun oder dem Straßenkörper als bepflanzbare Böschungen ausgeführt werden. Einfriedungen sind dem

- natürlichen Geländeverlauf anzupassen und mit den benachbarten Einfriedungen gestalterisch abzustimmen.
- 7.2. Zur Einfriedung der Grundstücke gegenüber der Straße sind Hecken, Holzlatten- und Metallstabzäune mit einer Höhe von max. 1,00 m über Oberkante Straße/Gehweg bzw. natürliches Gelände zulässig.
  - 7.3. Zwischen den Grundstücken und zur freien Landschaft sind zulässig: Maschendrahtzäune, Höhe bis 1,30 m, soweit sie mit Laubsträuchern hinterpflanzt sind.
  - 7.4. Zulässig sind weiterhin Einfriedungen mit freiwachsenden Hecken, hier gelten keine Höhenbeschränkungen. Die nachbarschaftsrechtlichen Vorschriften bleiben unberührt.
8. Geländeveränderungen
- 8.1. Veränderungen des natürlichen Geländes sollen 1,00 m nicht übersteigen. Soweit notwendig, sind zur Abstützung der Geländeveränderungen Trockenmauern aus Natursteinen anzulegen.
9. Stellplätze, Zufahrten, Wege
- 9.1. Für Stellplätze, Zufahrten und Wege auf Privatgrundstücken sind nur solche Materialien zu verwenden, die die Oberfläche nicht versiegeln.
  - 9.2. Die Stellplatzverpflichtung nach § 37 Abs. 1 LBO wird gemäß den nachfolgenden Festsetzungen erhöht, dies ergibt sich auch aus der Stellplatzsatzung der Gemeinde Waldachtal. Begründung: Ein Instrument um den ruhenden Verkehr von der Straße auf die Bauplätze zu verlagern und somit den Mischverkehr am Hang im Mühlenweg für Kinder sicherer zu gestalten. Es sind herzustellen:
 

a) je Einfamilienhaus	2 Stellplätze
b) je Wohnung in einem Mehrfamilienhaus < 50 m <sup>2</sup>	1 Stellplatz
c) je Wohnung in einem Mehrfamilienhaus 50-80 m <sup>2</sup>	1,5 Stellplätze
d) je Wohnung in einem Mehrfamilienhaus > 80 m <sup>2</sup>	2 Stellplätze

 (Grundlage GFZ-Berechnung, ggf. aufrunden).
  - 9.3. Zufahrts- und Aufstellflächen vor Garagen und Carports (Zufahrt) werden nicht als Stellplatz gewertet.

## C. Hinweise / Sonstiges

### 10. Exemplarische Pflanzliste:

Alle in den Festsetzungen genannten Bäume und Sträucher sind an der potentiell natürlichen Vegetation orientiert oder seit langem kultivierte Gehölzarten. Neben den genannten Arten können auch geeignete Sorten und Auslesen aus den genannten Baum- und Straucharten verwendet werden.

#### 10.1. Straßenbaum:

Mittelgroß- bis kleinkronig.

#### 10.2. Hausbäume:

Heimische Obstbäume.

### 11. Erdarbeiten

Oberboden ist ein knappes Gut, ein ressourcenschonender Umgang sollte daher angestrebt werden. Die Durchführung der Erdarbeiten sollte möglichst im Massenausgleich stattfinden. Hinweis auf die Regelung in § 3 Abs. 3 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG).

## 12. Baustoffe

Baustoffe, deren Herstellung, Verarbeitung und Entsorgung die Umwelt und die Gesundheit schädigen und deren Ersatz nach dem Stand der Technik möglich ist, sollen möglichst nicht verwendet werden.

## 13. Beleuchtung:

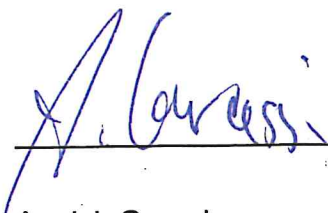
Die Beleuchtung außerhalb von Gebäuden ist mit Full-cut-off-Leuchten mit asymmetrischen Planflächenstrahlern auszubilden, sodass die Lichtverteilung auf die zu beleuchtenden Objekte (Gehweg, Straße, Plätze) beschränkt und Streulicht weitgehend vermieden wird. Die Gehäuse sollen geschlossen sein. Ungerichtet abstrahlende oder nach oben gerichteten Leuchten (z.B. Lichtstelen Up-Lights) sind nicht zulässig. Lichtpunkthöhe über 4 m ist nicht zulässig. Als insektenfreundliche Leuchtmittel sind warmweiße LED-Leuchten bis maximal 3000 K (Empfehlung 2300K) zu verwenden.

Weitere Hinweise Naturschutz:

- a. Verwendung von Leuchtmitteln mit keiner höheren Leuchtstärke als erforderlich.
- b. Einbau von Vorrichtungen wie Abschirmungen, Bewegungsmeldern, Zeitschaltuhren.
- c. Verwendung von Natriumdampflampen und warmweißen LED-Lampen statt Metallhalogen- und Quecksilberdampflampen.
- d. Einsatz von UV-absorbierenden Leuchtenabdeckungen.
- e. Staubdichte Konstruktion des Leuchtengehäuses, um das Eindringen von Insekten zu verhindern.
- f. Oberflächentemperatur des Leuchtengehäuses max. 40° C, um einen Hitzetod anfliegender Insekten zu vermeiden (sofern leuchtenbedingte Erhitzung stattfindet).

Ausgefertigt:

Waldachtal, den 25.01.2022



Annick Grassi  
Bürgermeisterin



IB GALL+GÄRTNER  
Pfalzgrafeweiler