

## TEIL II: ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan „Wohnen an der Waldach“

### 1. Örtliche Bauvorschriften (Gestaltungsvorschriften gem. § 74 LBO)

#### 1.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

§ 74 (1) 1 LBO

Nicht zulässig zur Fassadengestaltung sind folgende Materialien:  
Verspiegelte Glasflächen. Solar- und Photovoltaikanlagen sind hiervon ausgenommen.

Es sind reflexionsarme Photovoltaik- und Solarthermieanlagen zu verwenden. Die Anlagen dürfen nicht mehr als 6 % polarisiertes Licht (3 % je Solarseite) reflektieren. Die Anlagenelemente müssen dem neuesten Stand des Insektenschutzes bei PV-Anlagen entsprechen. Es sind entspiegelte und monokristaline Module aus mattem Strukturglas zu verwenden.

#### 1.2 Dachform und Dachgestaltung

§ 74 (1) 1 LBO

Zulässig für die Hauptgebäude sind geneigte Dächer sowie Flachdächer mit einer Dachneigung von 0° bis 45°.

Füllschema der Nutzungsschablone:

Örtliche Bauvorschriften
Dachform / Dachneigung

#### 1.3 Dachaufbauten

§ 74 (1) 1 LBO

Dachaufbauten / Dachgauben sind bei geneigten Dächern ab einer Dachneigung von 30° zulässig.

#### 1.4 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen

§ 74 (1) 3 LBO

Innerhalb der Baugrundstücke sind Zugänge und offene Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasengittersteine, wasserdurchlässiges Betonpflaster, Schotterrasen oder Pflaster mit breiten Fugen) zu errichten.

Sonstige unbefestigte Grundstücksflächen sind als Grünflächen und / oder Hausgärten anzulegen und mit standortgerechten Gehölzen und Stauden zu bepflanzen.

## 1.5 Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen

§ 74 (1) 3 LBO

Einfriedungen müssen zur öffentlichen Verkehrsfläche einen Mindestabstand von 0,20 m einhalten.  
Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen darf die Höhe der Einfriedungen 0,8 m nicht überschreiten.  
Nicht zulässig sind Stacheldrahtzäune.

## 1.6 Werbeanlagen

§ 74 (1) 3 LBO

Werbeanlagen sind auf Dachflächen nicht zulässig.  
Sich bewegende Werbeanlagen und Lichtwerbung in Form von Lauf-, Wechsel- oder Blinklicht sind nicht zulässig.

## 2. Anlagen zu den örtlichen Bauvorschriften

- 2.1 Lageplan zu den örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 30.11.2020
- 2.2 Begründung in der Fassung vom 30.11.2020

Waldachtal, den 15.12.2020



*Annick Grassi*  
.....  
Annick Grassi, Bürgermeisterin