

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ZUM BEBAUUNGSPLAN 'HARTHAUSEN-SÜD-I, 3. ÄNDERUNG'

BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG NACH § 13A BAUGB

ORTSTEIL HARTHAUSEN, GEMEINDE IGRERSHEIM, MAIN-TAUBER-KREIS

STAND 12. MAI 2016

1 Rechtsgrundlagen

- 1.1 **Landesbauordnung (LBO)** In der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, ber. S.416) mit den jeweils gültigen Änderungen.

2 Örtliche Bauvorschriften gem. § 74 LBO

Entsprechend § 74 LBO werden zur Durchführung baugestalterischer Absichten folgende örtliche Bauvorschriften erlassen:

2.1 Gestaltung der Außenanlagen

- 2.1.1 **Stellplätze, Garagen und Zufahrten**
§ 37 (1) LBO und § 74 (2) Nr.2 LBO
Je Wohneinheit sind mindestens zwei PKW-Stellflächen auf dem Grundstück nachzuweisen. Die Stellflächen müssen unabhängig voneinander nutzbar sein.
- 2.1.2 **Terrassen**
§ 74 (1) Nr. 1 LBO
Terrassen außerhalb der Baufenster sind in nicht Hochwasserabfluss behindernder Stelzenbauweise als nicht geschlossenes Bauteil zulässig.
- 2.1.3 **Oberflächenversiegelung**
§ 74 (1) Nr.3 LBO
Die Park-, Abstell- u. Zufahrtsflächen sind mit wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Rasenpflaster oder Pflastersteine mit Rasenfugen) auszubilden.
- 2.1.4 **Einfriedungen und Stützmauern**
§ 74 (1) Nr.3 LBO
Stützmauern entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind nur bis maximal 1,0 m Höhe zulässig.

2.2 Dachgestaltung

- 2.2.1 **Dachform und Dachneigung**
§ 74 (1) Nr. 1 LBO
Siehe Einschrieb im Lageplan
- 2.2.2 **Dachaufbauten und -einschnitte**
§ 74 (1) Nr. 1 LBO
Dachaufbauten und -einschnitte dürfen bei Satteldächern und versetzten Pultdächern pro Dachfläche in der Summe die Hälfte der Gebäudelänge nicht überschreiten. Hierbei ist zur Giebelseite, First und Traufe sowie in den Zwischenräumen jeweils mindestens 1 m Abstand zu halten.
Bei Pultdächern dürfen Dacheinschnitte ein Drittel der Dachfläche nicht überschreiten. Dachaufbauten sind bei dieser Dachform unzulässig.
- 2.2.3 **Dacheindeckung und -farbe**
§ 74 (1) Nr. 1 LBO
Für die Dacheindeckung dürfen nur Ziegel verwendet werden, die nicht stark glänzend sind. Die Dachfarbe ist in grauer, roter, rotbrauner Farbe oder anthrazitfarben auszugestalten. Ausnahmen stellen Solarthermie- und Fotovoltaikanlagen dar. Alternativ sind extensive Dachbegrünungen zulässig.
Kupfer-, zink- oder bleigedeckte Dächer sind durch Beschichtung oder in ähnlicher Weise (z.B. dauerhafte Lackierung) gegen eine Verwitterung – und damit gegen eine Auslösung von Metallbestandteilen- zu behandeln.

- 2.3 **Fassadengestaltung**
§ 74 (1) Nr. 1 LBO

Die Außenwände der Gebäude sind in Weiß, in gedeckten Farbtönen zu halten, oder mit Holz zu verkleiden.

- 2.4 **Ordnungswidrigkeiten**
§ 75 LBO

Ordnungswidrig nach § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.