

Bebauungsplan  
**„Turmberg III, 2. Änderung“**  
Stadtteil Königshofen



**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

## 1. Geltungsbereich der Satzung

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften erstreckt sich auf den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes „Turmberg III“, 2. Änderung in Königshofen.

## 2. Äußere Gestalt der baulichen Anlagen (§ 74 (1) Nr.1 LBO)

### Farbgebung und Materialien

Die Farbe der Fassaden ist so zu wählen, dass in Bezug auf die bereits bestehende Bebauung der näheren Umgebung keine störende Kontrastwirkung auftritt. Reflektierende, glänzende oder gar blendende Farben sowie Materialien sind nicht zulässig.

Solarmodule in der Fassade können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass es zu keiner Bildwirkung in Richtung der Verkehrsflächen kommt.

### Dachformen / Dachneigung

Als Dachformen sind geneigte Dächer zulässig. Die zulässige Dachneigung erstreckt sich dabei zwischen 0° und 38°.

### Dacheindeckung

- Kupfer-, zink-, oder bleigedekte Dächer, sind durch Beschichtung oder in ähnlicher Weise (z.B. dauerhafte Lackierung) gegen eine Verwitterung, und damit gegen eine Ablösung von Mikrometallbestandteilen, zu behandeln
- Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind allgemein zulässig
- Begrünte Dächer sind allgemein zulässig

### Dachaufbauten und Dacheinschnitte (§ 74 (1) Nr.1 LBO)

Dachgauben sind im gesamten Geltungsbereich allgemein mit freier Dachform zulässig, sofern zur Giebelwand ein Abstand von 0,50 m eingehalten wird.

## 3. Werbeanlagen (§ 74 (1) Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung oder des Vertriebs bis maximal 1 m<sup>2</sup> zugelassen. Sie dürfen nur an Wandflächen unterhalb der Traufe angebracht oder erstellt werden. Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind nicht zulässig.

## 4. Gestaltung unbebauter Flächen der bebauten Grundstücke

### (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Die nicht überbauten Flächen sind, soweit sie nicht durch zulässige Nutzungen belegt sind, im Sinne der LBO als Grünflächen anzulegen und gärtnerisch zu nutzen. Stein- und Schottergärten sind **unzulässig**.

## 5. Einfriedigungen und Stützmauern (§ 74 (1) Nr.3 LBO)

Als Einfriedigungen zu den *öffentlichen Verkehrsflächen* (Bürgermeister-Weid-Straße) sind zulässig:

- Rankgerüste in Metall mit davorliegender Gehölzanzpflanzung
- Holzzäune
- Natursteinmauern oder Gabionen
  
- jeweils bis maximal 0,8 m Höhe über der befestigten Verkehrsfläche

Hinsichtlich Einfriedigungen zu den *privaten Grundstücksgrenzen sowie zu landwirtschaftlichen Flächen* greifen die Bestimmungen des Nachbarrechtsgesetzes Baden-Württemberg.

## 6. Stellplätze und Garagen (§ 74 (2) LBO)

Bei der Errichtung von Stellplätzen und Garagenzufahrten sind die Anforderungen an die Wasserschutzzone III A zu erfüllen.

## 7. Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 74 (3) Nr.1 LBO)

Abgrabungen und Aufschüttungen von mehr als 1,50 m Höhe gegenüber dem bestehenden Gelände sind verfahrenspflichtig und müssen in den Planunterlagen dargestellt werden.

## 8. Ordnungswidrigkeiten (§ 75 (3) Nr. 2 LBO Baden-Württemberg)

Ordnungswidrig nach § 75 (3) Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO Baden-Württemberg zuwiderhandelt.

Gefertigt:  
Stadtbauamt Lauda-Königshofen, 23.01.2023 / 17.03.2023

Peter Ziegler, FB Stadtentwicklung und Bau