

## **Örtliche Bauvorschriften**

**gemäß § 74 LBO über die Zulässigkeit bestimmter baugestalterischer und genehmigungsrechtlicher Anforderungen im Bereich des Bebauungsplanes "Unterdorf", Leustetten**

Aufgrund von § 74 (1) Nr. 1, 3, 4, 5, und (7) der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBOBaWü) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. 2010, 358, ber. S. 416), mehrfach geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.11.2014 (GBl. S. 501) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 16.04.2013 (GBl. S. 55) werden die nachfolgend aufgeführten baugestalterischen Festsetzungen als örtliche Bauvorschriften getroffen und vom Gemeinderat der Gemeinde Frickingen als Satzung beschlossen.

### **Inhalt:**

- 1.0 Räumlicher Geltungsbereich
- 2.0 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
- 3.0 Werbeanlagen
- 4.0 Gestaltung der Freiflächen
- 5.0 Elektrische Freileitungen

#### **1.0 Räumlicher Geltungsbereich**

Die örtlichen Bauvorschriften gelten für den im Rechtsplan M 1 : 500 dargestellten Geltungsbereich, der dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Unterdorf", Leustetten, entspricht.

#### **2.0 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)**

##### **2.1 Dachform, Dachneigung**

Zulässig sind:

- Pultdächer,
- Satteldächer,
- Begrünte Flachdächer.

Die Einträge in den Nutzungsschablonen sind maßgebend.

##### **2.2 Dacheindeckung**

Zulässig sind:

- ziegelrote, rotbraun-engobierte, anthrazitfarbene und graue Materialien.

Unzulässig sind:

- kupfer- und bleigedekte Dächer.

Photovoltaikanlagen sind zulässig.

### 2.3 Fassaden- und Wandgestaltung

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Fassadenverkleidungen aus Kunststoff, glänzende oder glasierte Materialien sowie glänzende Farben, Lacke oder Ölfarben unzulässig.

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

Innerhalb des Bebauungsplan-Gebietes sind Werbeanlagen zulässig, wenn sie sich in Form, Farbe, Format und Gestaltung einfügen und dem Haupt-Baukörper deutlich unterordnen. Sie sind im Erdgeschoss und auf dem Brüstungsbereich des 1. Obergeschosses zulässig.

### 4.0 Gestaltung der Freiflächen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Die nicht überbaubaren Flächen sind mit Ausnahme der Stellplätze, Zufahrten und Zugänge als Grünflächen anzulegen, zu pflegen und mit heimischen Gehölzen und Stauden zu bepflanzen.

Zusätzlich zu den im Plan ausgewiesenen Pflanzgeboten für Bäume ist auf den privaten Baugrundstücken je 300 m<sup>2</sup> überbauter Fläche jeweils 1 Laubbaum gem. Pflanzenliste zu pflanzen.

Für Zugänge und Stellplätze sind außerhalb von Zufahrten und Waschplätzen ausschließlich wasserdurchlässige Beläge zulässig (Rasenpflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decke, wasserdurchlässiges Pflaster).

Einfriedungen sind kleintierdurchlässig zu gestalten, d. h. sie müssen einen Mindestabstand von 15 cm zur Geländeoberkante aufweisen.

### 5.0 Elektrische Freileitungen

Niederspannungs-Freileitungen sind unzulässig.

#### Ausfertigung:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Frickingen übereinstimmt.

Frickingen, den 11.10.2017



*Jürgen Stukle*  
.....  
Jürgen Stukle, Bürgermeister

Ausgefertigt:

Frickingen, den 11.10.2017



*Jürgen Stukle*  
.....  
Jürgen Stukle, Bürgermeister