

STADT SCHWÄBISCH HALL
FACHBEREICH
PLANEN UND BAUEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 0313-01/23
„SOLPARK ÄNDERUNG STAUFFENBERGSTRASSE“

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Rechtsgrundlagen

Es gilt:

die Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313).

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 (1) 1 LBO)

1.1 Dachform, Dachneigung

Dächer für Hauptgebäude gemäß Planeinschrieb:

Dachform	Flachdach (FD) / Pultdach (PD) / Satteldach (SD)	
Dachneigung	FD	0° - 5°
	PD	10°
	SD	10° - 15°

1.2 Dachdeckung

FD: extensive Dachbegrünung

PD / SD: Blech und andere Materialien in Grautönen dunkler als Hellbezugswert 50

Unbeschichtete Kupfer-, Zink- und Bleideckungen sind nicht zulässig.

1.3 Außenwände

Die Gebäudeaußenflächen sind aus feinkörnigem Putz oder mit Verkleidungen aus Holz, Metall, Zementfaserplatten oder Glas auszuführen.

2. Werbeanlagen (§ 74 (1) 2 LBO)

1. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
2. Oberhalb der Traufkante des Hauptgebäudes sind Werbeanlagen unzulässig.
3. Bei Verwendung von Einzelbuchstaben darf die Gesamtlänge der Werbeanlage max. 1/3 der jeweiligen Fassadenseite in Anspruch nehmen, jedoch nur auf der Fassadenseite entlang der Straße oder der des Haupteingangs.
4. Leuchtwannen/Leuchtransparente sind bis zu einer Länge von max. 1/3 der jeweiligen Gebäudeseite - grundsätzlich nur bis zu einer Länge von 7,0 m (bei längeren Gebäudeseiten) und einer Höhe von maximal 1,0 m zulässig.
Bei Gebäuden, die höher als 5,0 m sind, kann die Höhe dieses Maß übersteigen (es darf dann 20 % der Fassadenhöhe nicht übersteigen, auf jeden Fall nicht das maximale Maß von 2,5 m).
5. Stelen/Pylone sind bis zu einer Höhe von max. 4,5 m und einer Breite von max. 1,5 m zulässig.
6. Pro Gewerbegrundstück sind höchstens 3 Fahnen zulässig.
7. Plakatierungsflächen dürfen nicht als selbständige bauliche Anlagen ausgeführt werden. Es sind max. 3 Werbeanlagen pro Fassadenseite zulässig.

3. Gestaltung und Nutzung unbebauter Flächen, Einfriedungen (§ 74 (1) 3 LBO)

3.1 Gestaltung von Vorgärten und Freiflächen

Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden. Sie müssen mit Ausnahme notwendiger Zufahrts- und Zugangsflächen als Grünflächen angelegt werden. Bei der Anpflanzung sind standortgerechte Laubgehölze entsprechend der Pflanzenlisten zu verwenden.

3.2 Gestaltung von Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen

Die öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen schließen gegen die Baugrundstücke mit einheitlichen Begrenzungssteinen (Bordsteinen) ab.

Einfriedungen sind als Drahtgeflechte und Gitterkonstruktionen bis zu einer Höhe von max. 2,0 m über fertigem Gelände zulässig.

Geschlossene, wandartige Einfriedungen sind mit Ausnahme von vegetativen Einfriedungen nicht zulässig.

4. Stützmauern und Unterfangungen (§ 74 (1) 1 und 3 LBO i. V. m. § 50 LBO)

Stützmauern auf den Grundstücksgrenzen entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind nicht zulässig. Soweit sonstige Stützmauern notwendig werden und eine Höhe von 0,5 m überschreiten, sind diese kenntnisgabepflichtig (z. B. an Terrassen o. ä.).

5. Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 74 (1) 3 und § 74 (3) 1 LBO)

Aufschüttungen und Abgrabungen von mehr als 1,0 m Höhenunterschied gegenüber dem vorhandenen Gelände sind unzulässig.

6. Ordnungswidrigkeiten

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

Hinweis

Bauvorhaben

Allen Bauanträgen sind folgende Darstellungen im M 1:100 beizulegen:

- Art und Umfang der geplanten befestigten Flächen
- Aufteilung der sonstigen Freiflächen und deren Nutzung
- Bepflanzungsvorstellungen für die Grünflächen, Standorte und Art der Baumpflanzungen, Einfriedigung, Mauern und Zäune
- Energiegewinnungsanlagen (sofern vorgesehen) mit detaillierter Beschreibung

Aufhebung

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans „Solpark Änderung Stauffenbergstraße“ treten innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs alle bisher bestehenden bauordnungsrechtlichen Festsetzungen außer Kraft.

Schwäbisch Hall, den

gef. **AGOS** Arbeitsgruppe Objekt+Stadtplanung
Stuttgart / Waiblingen

Holger Göttler
Fachbereich Planen und Bauen