

STADT SCHWÄBISCH HALL  
FACHBEREICH  
PLANEN UND BAUEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 1217-08/01  
„Erweiterung Elisabethenstraße, 1. Änderung“

ENTWURF

bearbeitet durch:



Vermessung · Stadtplanung  
Käser Ingenieure GmbH + Co. KG

**Büro Untergruppenbach**  
Kirchstraße 5, 74199 Untergruppenbach  
Tel.: 07131 / 58 23 0 - 0, Fax: - 26  
info@kaeser-ingenieure.de  
www.kaeser-ingenieure.de

Projekt-Nr.: 3 2020 0679

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. Juli 2019 (GBl. S. 313)

---

## **Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

### **1. Äußere Gestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**

- a) Dachform und Dachneigung der Hauptgebäude: Auf dem Baufeld der Flächen für den Gemeinbedarf sind Flachdächer und Satteldächer zulässig.  
Die Dachneigung bei Satteldächern muss 35° bis 40° betragen.
- b) Dachdeckung: Die Dächer sind mit Dachziegeln bzw. Dachpfannen einzudecken, die einen eindeutig roten Farbton aufweisen. Flachdächer sind extensiv zu begrünen, auch wenn PV-Anlage oder Solaranlage vorgesehen wird. Dachaufbauten sind bei Satteldächern unzulässig, sofern technisch notwendig bei Flachdächern zulässig, sind jedoch min. 1,5 Meter von der Attikakante einzurücken.
- c) Außenfassaden: Grelle und glänzende Farben beziehungsweise Materialien sowie Kunststoffverkleidungen sind unzulässig. Die Farbgebung anhand von Farbmustern sowie die Materialwahl sind mit der Abteilung Stadtplanung des Fachbereiches Planen und Bauen abzustimmen.

### **2. Gestaltung von Vorgärten und Freiflächen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)**

Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden, sondern müssen mit Ausnahme notwendiger Zufahrts- und Zugangsflächen als Grünflächen angelegt werden. Für Zufahrten, Zugänge und Stellplätze darf höchstens die Hälfte der Fläche zwischen Gebäude und öffentlicher Verkehrsfläche in Anspruch genommen werden. Ausgenommen hiervon sind Grundstücke mit verengtem Anschluss an die öffentliche Verkehrsfläche.

### **3. Gestaltung von Gemeinschaftsanlagen und Plätzen mit Abfallbehälter (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)**

Die der technischen Versorgung dienenden oberirdischen Baulichkeiten sind in gedeckten Farben zu streichen und umseitig abzapflanzen. Die Plätze für bewegliche Abfallbehälter sollen aus den umliegenden öffentlichen Verkehrsflächen nicht sichtbar, hinter bzw. innerhalb von Hecken oder Stützmauern platziert werden.

### **4. Einfriedigungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)**

- a) Einfriedigungen  
Die öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen schließen gegen das Baugrundstück mit einheitlichen Begrenzungssteinen ab.  
Als Grundstückseinfriedigung sind folgende Alternativen zulässig:
  - Drahtzäune bis max. 1,70 m Höhe mit davorliegender, mindestens 0,5 m tiefer und mindestens gleichhoher Gehölzanpflanzung
  - Holzzäune in senkrechter Holzlattung, max. 1,70 m Höhe

---

- Hecken- oder Buschpflanzen  
Von Fußwegen, befahrbaren Verkehrsflächen und Feldwegen ist mit festen Einfriedigungen ein Grenzabstand von mindestens 0,5m einzuhalten.

- b) Stützmauern  
Stützmauern sind auf den Grundstücksgrenzen generell unzulässig, im Übrigen ab 0,5 m Höhe genehmigungspflichtig.

### **5. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)**

Aufschüttungen und Abgrabungen von mehr als 0,5 m Höhenunterschied gegenüber dem vorhandenen Gelände sind unzulässig.

### **6. Antennenanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)**

- a) Je Gebäude ist nur eine Außenantenne zulässig. Sofern der Anschluss an eine Gemeinschaftsantenne möglich ist, sind Außenantennen unzulässig.
- b) Je Gebäude ist nur eine Parabolantenne zulässig.

### **7. Niederspannungsfreileitungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)**

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig. Bundesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

Schwäbisch Hall, den 20.10.2020  
Holger Göttler,  
Fachbereich Planen und Bauen