

STADT SCHWÄBISCH HALL  
FACHBEREICH  
PLANEN UND BAUEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 2113-04/01  
„Sulzdorf – Mahlacker 1. Änderung“

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 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613).

## **Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

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

- a) Dachform und Dachneigung der Hauptgebäude: Entsprechend Planeintrag. Bei Satteldachfestsetzung ist auch versetztes Satteldach zugelassen. Dachform der Garagen - soweit sie nicht in das Hauptgebäude integriert sind - ausschließlich Satteldach oder begrüntes Flachdach. Überdachte Stellplätze (Carports) sind mit Flachdachkonstruktionen aus Holz und extensiver Begrünung zu versehen.
- b) Dachdeckung: Die Satteldächer sind bei Wohnhäusern mit ziegelrot bis rotbraunen Dachziegeln, bei gewerblichen Bauten mit ziegelrot bis rotbrauner Dachdeckung einzudecken. Flachdächer sind extensiv zu begrünen. Dachaufbauten sind unzulässig.
- c) Außenfassaden: Leuchtende und reflektierende Farben bzw. Materialien sind unzulässig. Fassadenverkleidungen sind nur zulässig, sofern Holzbaumaterial ohne farbige Oberflächenstrukturbehandlung oder Strukturmetall verwendet wird.
- d) Bei der Verwendung von Metall als Baustoff (Blei, Kupfer, Zink) ist verwitterungsfeste Beschichtung zwingend.
- e) Die Farbgebung ist anhand von Farbmustern mit der Abteilung Stadtplanung des Fachbereiches Planen und Bauen abzustimmen.

### **2. Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)**

Werbeanlagen an Gebäude dürfen die Traufkante nicht überragen.

Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sowie Booster (Lichtwerbung am Himmel) sind nicht zulässig.

Leuchtwannen/Leuchttransparente 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 (nur GE/E).

In allen anderen Gebieten beträgt die max. Höhe 1,0m.

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

- a) Einfriedigungen  
Als Einfriedigung sind ausschließlich Hecken aus heimischen Sträuchern (z.B. Wildrose, Holunder, Hasel, Liguster, Schneeball, Hartriegel, Hainbuche) zulässig.

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedigungen nur als Hecken aus heimischen Sträuchern – auch mit darin einbezogenem Maschen- oder Knüpfdraht – bis 1,8 m Höhe zulässig. Von Fußwegen, befahrbaren Verkehrsflächen und Feldwegen ist mit festen Einfriedigungen ein Grenzabstand von mindestens 0,5m einzuhalten. Zugelassen sind nur Zäune, die im Höhenbereich bis 20 cm über dem Boden Kleinsäugetiere in ihrer Bewegungsfähigkeit nicht behindern.

#### **4. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke**

##### **(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)**

Aufschüttungen und Abgrabungen von mehr als 0,8 m Höhenunterschied gegenüber dem vorhandenen Gelände sind unzulässig.

#### **5. 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.

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

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig. Bundesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

Schwäbisch Hall, den 12.04.2019/04.09.2019  
Käser Ingenieure  
Ingenieurbüro für Vermessung und Stadtplanung

Holger Göttler  
Stadt Schwäbisch Hall  
Fachbereich Planen und Bauen