

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.

Hinweise

1. 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

2. Baumschutzsatzung

Auf die Baumschutzsatzung der Stadt Schwäbisch Hall wird hingewiesen. Bestehende Bäume sind im Baugesuch bzw. den Planunterlagen im Kenntnisgabeverfahren einzutragen.

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