

**Landkreis Esslingen
Gemeinde Unterensingen**

**Örtliche Bauvorschriften
zum Bebauungsplan „Östlich der Wehrstraße“**

C. Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO

1. Gestaltung der Gebäude
§ 74 Abs. 1 LBO

1.1 Dachform und Dachneigung
§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Die Dachformen, Firstrichtungen und Dachneigungen sind entsprechend dem jeweiligen Planeinschrieb auszuführen.

Die Dächer der Doppelhäuser sind in Dachform, Dachneigung und Dachdeckung einheitlich zu gestalten.

Hauptgebäude:
Es sind nur Satteldächer (SD) mit einer Dachneigung von 30 – 40 ° zulässig.

Garagen und Carports:
Es sind Sattel- und Flachdächer zulässig.
Flachdächer sind zu begrünen.

1.2 Dachaufbauten, Zwerchgiebel und Vorbauten
§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Dachgauben, Zwerchgiebel und Vorbauten sowie Dacheinschnitte sind bis zu einer Gesamtlänge von 50% der Traufkantenlänge zulässig.

Je Dachseite darf nur eine einheitliche Gaubenform/Dacheinschnitt erstellt werden.

Zum Ortgang ist ein Abstand von mind. 1,25 m und bei Gauben und Dacheinschnitten zusätzlich ein Abstand von mind. 0,75 m zum traufseitigen Dachrand einzuhalten (gemessen in der Ebene der Dachdeckung).

Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie (z.B. Solaranlagen, Kollektoren, etc.) sind zulässig.

- 1.3 **Dachdeckung**
§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO
- Satteldach:
Beim Satteldach sind Ziegel- bzw. Dachstein-
eindeckungen zu verwenden.
- Dachaufbauten:
Für die Dachdeckung der Gauben sind die
Materialien des Hauptdaches in Art und Farbe
zu verwenden.
Bei Flachdachgauben bzw. flachgeneigten
Schleppgauben ist eine Metalleindeckung
zulässig.
- 1.4 **Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**
§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO
- Die Außenwände (Fassaden) sind zu verputzen.
Holzverkleidungen sind zulässig. Bei
untergeordneten Anbauten sind
Metallverkleidungen oder Schichtstoffplatten
zulässig.
- Unzulässig sind Verkleidungen aus
reflektierenden Materialien sowie glänzende und
glasierte Oberflächen. Grelle Farbtöne und
Leuchtfarben sind nicht zugelassen.
- Die Außenwände der Doppelhäuser sollen in
Bezug auf Gestaltung, Oberflächen und
Farbgebung aufeinander abgestimmt werden.
- Parabolantennen sind ihrem Anbringungsort
farblich anzupassen.
2. **Werbeanlagen**
§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO
- Werbeanlagen sind nur an der Stätte der
Leistung bis zu einer Größe von 1,5 m² zulässig.
Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem
Licht sowie für Anschläge bestimmte
Werbeanlagen sind nicht zulässig.
3. **Außenantennen**
§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO
- Für jedes Gebäude ist nur eine Antennenanlage
zulässig.
4. **Gestaltung der Stellplätze und Zufahrten**
§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO
- Die Befestigung der privaten Stellplatzflächen,
Zufahrten und Stauräume vor Garagen und
Carports ist, je nach WSG Zone (siehe Textteil B
5), in wasserdurchlässiger Form (z.B.
offenporige Pflaster- und Plattenbeläge, Pflaster
mit Rasenfugen, Schotterrasen, etc.) zulässig.
Ausnahmen für Behindertenparkplätze können
zugelassen werden.
5. **Einfriedigungen**
§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO
- Einfriedigungen müssen mind. 0,5 m Abstand
zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.

6. Gestaltung der unbebauten Flächen

§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO
und Abs. 3 Nr. 1 LBO

Befestigte Grundstücksflächen wie Zugänge, Terrassen, Wege und sonstige Funktionsflächen sind, je nach WSG Zone (siehe Textteil B 4.), aus wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Dränpflaster, offenporige Platten- und Pflasterbeläge, Pflaster mit Rasenfugen, etc.) auszuführen.

Nicht bebaute bzw. nicht befestigte Freiflächen sind als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Bei einer Bepflanzung mit Bäumen, Sträuchern und Stauden sind einheimische, standortgerechte Bäume und Gehölze zu verwenden.

D. Ordnungswidrigkeiten

§ 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO

Bei Zuwiderhandlungen gegen die örtlichen Bauvorschriften gelten die Bestimmungen des § 75 LBO.

Aufgestellt: Geoteck GmbH, 01.12.2015/10.10.2016/13.03.2017