

BEBAUUNGSPLAN `ERLENBACHTALSTRASSE WEST` ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN



GEMEINDE IGRERSHEIM, MAIN-TAUBER-KREIS
STAND 18. MAI 2017

1 Rechtsgrundlagen

- 1.1 Landesbauordnung (LBO) In der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, ber. S.416) mit den jeweils gültigen Änderungen.

2 Örtliche Bauvorschriften gem. § 74 LBO

Entsprechend § 74 LBO werden zur Durchführung baugestalterischer Absichten folgende örtliche Bauvorschriften erlassen:

2.1 Gestaltung der Außenanlagen

2.1.1 Oberflächenversiegelung § 74 (1) Nr.3 LBO

Zur Minimierung der Oberflächenversiegelung können die Parkflächen im Einzelfall und nach Nutzungsart mit wasserdurchlässigen Materialien ausgeführt werden. Eine Überprüfung erfolgt im Rahmen der einzelnen Baugesuche. Die Ausführung von betrieblichen Umgangsflächen und Zufahrtsflächen mit wasserdurchlässigem Material ist bei einer gewerblichen Nutzung und Lage im Wasserschutzgebiet nicht zulässig.

2.1.2 Einfriedungen und Stützmauern § 74 (1) Nr.3 LBO

Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind in offener Ausführung bis maximal 1,2 m Höhe zulässig.

Entlang von privaten Grundstücksgrenzen sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2 m zulässig.

2.2 Dachgestaltung

2.2.1 Dachform und Dachneigung § 74 (1) Nr. 1 LBO

Festsetzungen hinsichtlich Dachform werden nicht getroffen. Dachneigung siehe Einschrieb im Lageplan.

2.2.2 Dacheindeckung und -farbe § 74 (1) Nr. 1 LBO

Die Dacheindeckung hat ohne reflektierende und spiegelnde Materialien zu erfolgen. Dachbegrünungen und Dachbekiesungen sind zulässig.

Solar- und Fotovoltaikanlagen auf Gebäuden sind zulässig. Zulässig sind nur Solarmodule mit einem Reflexionsgrad, der dem jeweils aktuellen Stand der Technik entspricht (möglichst geringer Reflexionsgrad). Die Farbwahl der Module hat sich an die Farbtöne der Dacheindeckung anzupassen.

Kupfer-, zink- oder bleigedekte Dächer (Metalldächer) sind durch Beschichtung oder in ähnlicher Weise (z.B. dauerhafte Lackierung) gegen eine Verwitterung- und damit gegen eine Auslösung von Metallbestandteilen - zu behandeln.

2.3 Fassadengestaltung § 74 (1) Nr. 1 LBO

Die Außenwände der Gebäude sind in Weiß, in gedeckten Farbtönen zu halten, oder unter Berücksichtigung der genannten Farbvorgaben mit Holz zu verkleiden.

2.4 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass eine Blendwirkung des Verkehrs auf der Erlenbachtalstraße ausgeschlossen ist.

Nicht zulässig sind:

- Werbeanlagen auf und an Dachflächen,
- Werbepylone, Skybeamer
- Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht (Blink- und Laufreklame)
- freistehende bzw. frei schwebende Werbeanlagen, deren Höhe folgende Maße über Gelände überschreitet: 6 m

Die Größe von Werbeanlagen an Gebäuden darf folgende Maße nicht überschreiten:

a) In der Höhe dürfen Werbeanlagen höchstens 3m sein. Die Gesamthöhe baulicher Anlagen inklusive Werbeanlagen darf die festgesetzte Firsthöhe (FH) nicht überschreiten.

b) Die Gesamtfläche der Werbeanlagen darf maximal 30m² betragen. Von seitlichen Gebäudekanten ist bei Werbeanlagen ein Mindestabstand von 1,0 m einzuhalten.

2.5 Ordnungswidrigkeiten § 75 LBO

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