

GEMEINDE HIRRLINGEN

## ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

ZUM BEBAUUNGSPLAN „BIBIS 4. ÄNDERUNG“

Stand: 15.03.2016



Aufgestellt:  
Stuttgart, den 11.11.2014/15.03.2016

*die* **STEG**

Hauptgeschäftsstelle Stuttgart  
Olgastraße 54  
70182 Stuttgart

Projekt Nr.  
GK

# ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN § 74 LBO

Mit Inkrafttreten dieser örtlichen Bauvorschriften treten alle bisherigen Bauvorschriften im Geltungsbereich außer Kraft.

## Rechtsgrundlagen

### Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.11.2014 (GBl.S.501)

#### 1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

##### 1.1 Dachgestaltung

###### 1.1.1 Dachform

Zulässig sind symmetrische Satteldächer mit durchgehendem Hauptfirst, gegeneinander versetzte Pultdächer, einseitig geneigte Pultdächer und Flachdächer.

Garagen, untergeordnete Nebengebäude und sonstige bauliche Anlagen sind mit symmetrischen Satteldächern, Pultdächern oder begrünten Dächern zu versehen.

Die Regelungen unter 1.1.4 dieser örtlichen Bauvorschriften sind zu beachten.

###### 1.1.2 Dachneigung

Zulässig sind folgende Dachneigungen:

Symmetrische Satteldächer:	28 bis 40 Grad
Gleichgeneigte und Gegeneinander versetzte Pultdächer:	28 bis 40 Grad
Die Differenz der Dachneigung bei gegeneinander versetzten Pultdächern darf bis zu 5 Grad betragen.	
Einseitig geneigte Pultdächer:	6 bis 12 Grad
Flachdächer	0 bis 3 Grad

Begrünte Dächer sind von der allgemein festgesetzten Dachneigung ausgenommen.

Garagen, untergeordnete Nebengebäude und sonstige bauliche Anlagen können eine andere Dachneigung aufweisen.

###### 1.1.3 Dacheindeckung

Zur Dacheindeckung sind Ziegel oder Dachsteine der Farbskalen Rot über Braun zu Anthrazit bis Grau, Glas, begrünte Dächer sowie Kollektoren zur Nutzung der Sonnenenergie zulässig. Bei untergeordneten Anbauten an das Hauptgebäude sind auch andere Materialien zulässig. Die planungsrechtliche Festsetzung 14.4. ist zu beachten.

Flachdächer von Hauptgebäuden sind mit Ausnahme von Dachterrassen und untergeordneten Bauteilen zu begrünen. Im Bereich von Solaranlagen/Photovoltaik ist eine Begrünung nicht zwingend festgesetzt aber zulässig.

Dächer von Garagen und Nebengebäuden bis zu einer Dachneigung von 15 Grad sind zu begrünen.

###### 1.1.4 Dachaufbauten und Dacheinschnitte Querhäuser und Zwerchhäuser

Dachaufbauten sind in Form von Schlep- oder symmetrischen Giebelgauben zulässig. Die Dächer von Querhäusern (Vor- oder Rücksprünge der Außenwand, durchbrochene

Traufe) und Zwerchhäusern (über die Traufe durchlaufende Außenwand) sind wie Dachaufbauten zu gestalten. Bei Dachaufbauten sowie Querhäusern und Zwerchhäusern ist eine gegenüber dem Dach des Hauptgebäudes gegenläufige Dachneigung nicht zulässig.

Die Gesamtlänge von Querhäusern und Zwerchhäusern darf je Dachseite die Hälfte der Gebäudelänge, die Gesamtlänge von Dachaufbauten, Dacheinschnitten, Querhäusern und Zwerchhäusern je Dachseite darf die Hälfte der Gebäudelänge nicht überschreiten.

Der First der Dachaufbauten, Querhäuser oder Zwerchhäuser darf den Hauptfirst nicht überragen. Zum Ortgang, zu benachbarten Gauben, zu Dacheinschnitten und Kehlen muss mit Dachaufbauten, Dacheinschnitten, Querhäusern und Zwerchhäusern ein Abstand von mindestens 1,20 m eingehalten werden.

**1.2 Fassadengestaltung**

Glänzende und reflektierende Materialien, Kunststoff- und Metallverkleidungen (Glas ausgenommen) sowie grelle Farbtöne sind unzulässig.

**2. Werbeanlagen § 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO**

Werbeanlagen dürfen nur am Ort der Leistung angebracht werden. Selbstleuchtende Werbeanlagen und solche mit wechselndem bewegten Licht sind unzulässig.

**3. Anlagen zum Sammeln und zur Verwendung von Niederschlagswasser § 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO**

Zur Rückhaltung und Abpufferung des auf den Dachflächen anfallenden Niederschlagswassers sind auf jedem Baugrundstück Zisternen zur Rückhaltung herzustellen und dauerhaft zu erhalten.

Die Anlagen müssen neben dem Speichervolumen bezogen auf die Größe der angeschlossenen Dachfläche ein Mindest-Rückhaltevolumen aufweisen, das bei Füllung gedrosselt (Drosselabfluss 0,1 l/s) in den Regenwasserkanal entleert wird:

angeschlossene Dachfläche in m <sup>2</sup>	erforderlicher Drosselabfluss in l/s	Mindest-Rückhaltevolumen der Zisterne in Liter
bis 60	0,1	2.000
bis 90	0,1	3.000
bis 120	0,1	4.000
bis 150	0,1	5.000
ab 150	0,1	6.000

angeschlossene Dachfläche			erforderlicher Drosselabfluss in l/s	Mindest - Rückhaltevolumen der Zisterne in Liter
in m <sup>2</sup>	Bei begrüntem Dach Bis 12 cm Schichtstärke (0,6)	Bei begrüntem Dach über 12 cm Schichtstärke (0,3)		
bis 60	bis 100	bis 200	0,1	2.000
bis 90	bis 150	bis 300	0,1	3.000
bis 120	bis 200	bis 400	0,1	4.000
bis 150	bis 250	bis 500	0,1	5.000

ab 150	ab 250	ab 500	0,1	6.000
--------	--------	--------	-----	-------

Bei Verwendung des gesammelten Niederschlagswassers als Brauchwasser bei der häuslichen Versorgung (z. B. Toilettenspülung) ist sicherzustellen, dass aus dem Leitungsnetz für das Brauchwasser kein Brauchwasser in das Trinkwassernetz eindringen kann.

Für die Brauchwassernutzung ist ein Antrag bei der Gemeinde zu stellen.

- 4. Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO**  
Zur Befestigung von Flächen zwischen Gebäude und Straßenbegrenzungslinie sind Pflasterbeläge, mit Pflasterstreifen eingegrenzte und gegliederte Festbeläge, Natursteinplatten oder wassergebundene Beläge zu verwenden.

Von den unbebauten Grundstücksflächen ist mindestens ein Drittel zu begrünen.

- 5. Gestaltung und Höhe von Einfriedigungen**  
Einfriedigungen dürfen zu öffentlichen Verkehrsflächen hin nur als Mauer mit Zaun oder dahinter angeordneter Hecke oder nur als Hecke ausgebildet werden. Die Mauer darf die Hinterkante der öffentlichen Verkehrsfläche um 0,25 m überragen, Hecke und/oder Zaun um 0,8 m.

- 6. Stellplätze**  
Im Geltungsbereich werden in Abhängigkeit von der Wohnungsgröße folgende Stellplatzzahlen gefordert
- über 35 m<sup>2</sup> Wohnungsgröße 1,25 Stellplätze
  - über 50 m<sup>2</sup> Wohnungsgröße 1,50 Stellplätze
  - über 80 m<sup>2</sup> Wohnungsgröße 2,00 Stellplätze

Aufgestellt:  
Stuttgart, den 11.11.2014/15.03.2016

*die* **STEG**

Hauptgeschäftsstelle Stuttgart  
Olgastraße 54  
70182 Stuttgart

Projekt Nr.