



**GROSSE KREISSTADT  
BAD MERGENTHEIM**

## **ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

**ZUM  
BEBAUUNGSPLAN „ERLENBACHWEG“**

**STAND 10.12.2009/ 18.11.2010**



**PROF. DR.  
KLÄRLE**  
INGENIEURBÜRO

## Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss gem. §2 (1) BauGB durch den Gemeinderat	am:	26.11.2002
Aufstellungsbeschluss gem. §2 (1) BauGB i.V. mit §13a BauGB	am	29.11.2007
Amtliche Bekanntmachung in TZ und FN	am	30.08.2008

---

Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit Gem. §3 (1) BauGB	von: 11.09.2008 bis: 24.09.2008
---	---------------------------------

---

Entwurfsbeschluss durch den Gemeinderat	am: 10.12.2009
Öffentliche Auslegung von Entwurf, Örtlichen Bauvorschriften und Begründung gem. §3 (2) BauGB	von: 01.02.2010 bis: 04.03.2010
Bekanntmachung der Auslegung in TZ und FN	am: 23.01.2010

---

Satzungsbeschlüsse gem. §10 (1) BauGB und §74 LBO in Verbindung mit §4 GemOBW durch den Gemeinderat	am: 18.11.2010
--	----------------

---

Bekanntmachung gem. §10 (3) BauGB	am: 11.12.2010
-----------------------------------	----------------

---

Inkrafttreten	am: 11.12.2010
---------------	----------------

---

Bad Mergentheim, den 06.12.2010

Gez. Dr. Lothar Barth  
Oberbürgermeister

## 1 Rechtsgrundlagen

- 1.1 Landesbauordnung (LBO) In der Fassung v. 05.03.2010 (GBl. S. 357).

## 2 Örtliche Bauvorschriften gem. § 74 LBO

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

- 2.1 Äußere Gestalt baulicher Anlagen  
§74 (1) Nr.1 LBO Die Verwendung leuchtender und reflektierender Materialien und Farben an Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen ist nicht zulässig. Die Außenwände aller baulicher Anlagen sind nur in hellen und gedeckten Farben mit einem Remissionswert (Hellbezugswert) von 20-90 zulässig.
- 2.2 Gestaltung der Außenanlage  
2.2.1 Einfriedungen  
§74 (1) Nr.3 LBO Entlang den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sind nur offene Einfriedungen (z.B. als Maschendrahtzäune) mit einer maximalen Höhe bis 80cm in Verbindung mit einer zur Straße hin davor gepflanzten heimischen Hecke zulässig. Heimische Heckenpflanzen sind als Einfriedungen bis zu einer max. Höhe von 0,80m zugelassen.  
  
Sockelmauern sind nur als Ausgleich der Höhenlage zu öffentlichen Verkehrsflächen mit einer max. Höhe von 0,50m zulässig.  
  
Sichtschutzzäune sind nur bis zu einer Länge von maximal 8m zulässig.
- 2.2.2 Oberflächenversiegelung  
§74 (1) Nr.3 LBO Zur Minimierung der Oberflächenversiegelung sind die Park- und Abstellflächen mit wasserdurchlässigen Materialien auszubilden.
- 2.2.3 Werbeanlagen  
§74 (1) Nr.2 LBO Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung bis max. 1qm zulässig. Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht, Leuchtkästen, umlaufende Leuchtbänder, bewegte Werbung sowie Lichtwerbung in grellen Farben. Werbeanlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass eine Blendwirkung des Verkehrs ausgeschlossen wird. Werbeanlagen über Traufhöhe oder Attika sind nicht zulässig.
- 2.3 Dachgestaltung  
2.3.1 Dachform und -neigung Freistehende Garagen und Carports sind in ihrer Dachform, Dachneigung, Material und Farbe wie das Hauptgebäude auszuführen. An das Hauptgebäude angebaute Garagen, Carports und Nebenanlagen sind in die Dachgestaltung des Hauptgebäudes bzgl. der Farbe und dem Material zu integrieren.  
Innerhalb eines Grundstückes sind aneinander gebaute Garagen und Carports bezüglich ihrer Gestaltung einheitlich auszuführen.
- 2.3.2 Dacheindeckung und -farbe  
§74 (1) Nr.1 LBO Es sind Dacheindeckungen in den Farben rot- rotbraun- braun zugelassen.  
Generell sind auch Metalleindeckungen in der genannten Farbgebung zulässig. Glänzende und reflektierende metallische Materialien sind unzulässig. Je nach Metallart ist durch eine Beschichtung sicherzustellen, dass keine Schwermetallbelastung ins Sicker- und Grundwasser gelangt.  
Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind allgemein zulässig.



ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN- BEBAUUNGSPLAN ERLENBACHWEG

---

- |       |  |  |
|-------|--|--|
| 2.3.3 | Antennen<br>§74 (1) Nr.4 LBO   | Je Gebäude ist nur eine Außenantenne (terrestrische oder Satellitenantenne) zulässig.  |
| 2.4   | Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke<br>§74 (1) Nr.3 LBO | Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der Zufahrt, Wege und einer Terrasse gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.<br><br>Im <b>WA2</b> dürfen Aufschüttungen- auch im Anschluss an Gebäude- eine Höhe von 1,8m nicht übersteigen. |
| 2.5   | Stellplatzverpflichtung<br>§74 (2) Nr.2 LBO                                    | Je Wohneinheit sind 2 Garagen oder Stellplätze nachzuweisen.   |
| 2.6   | Ordnungswidrigkeiten<br>§75 LBO  | Ordnungswidrig nach §75 LBO handelt, wer den aufgrund von §74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.   |

Bad Mergentheim, den 06.12.2010

Gez. Dr. Lothar Barth  
Oberbürgermeister