

Örtliche Bauvorschriften

§ 74 und § 75 LBO

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
§ 74 (1) 1 LBO
 - 1.1 Dachform und Dachneigung Flachdach

Für Nebenanlagen wird keine Festlegung der Dachform und -neigung getroffen.
 - 1.2 Dachdeckung Dachdeckung aus blendfreiem Material oder Kiesschüttung, gedeckte Farbtöne sowie extensive Dachbegrünung.
 - 1.3 Extensive Dachbegrünung Die Flächensumme der extensiven Dachbegrünung muss mindestens 70 % der Dachfläche betragen.
 - 1.4 Dachaufbauten Als Ausnahme kann zur Installation von PV- oder Solarthermieanlagen die extensive Dachbegrünung für diese Bereiche entfallen.

Notwendige Aufbauten einschl. PV- und Solarthermieanlagen, die über der festgelegten Wandhöhe (GH) zu liegen kommen, sind so von der Gebäudeaußenkante zurückzusetzen, dass sie vom öffentlichen Straßenraum aus gesehen nicht mehr sichtbar sind.
2. Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke und deren Einfriedigungen
§ 74 (1) 3 LBO
 - 2.1 Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke Unbebaute Flächen, die nicht als Zugang, Zufahrt, Stellplatz usw. dienen, sind landschaftsgärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Außerdem wird festgesetzt, dass die nicht baulich genutzten Freiflächen der Baugrundstücke auch als unversiegelte Vegetationsflächen gärtnerisch anzulegen sind. Kies-, Schotter- und gestalterisch ähnliche Flächen, ggf. in Kombination mit darunterliegenden wasserdichten oder nicht durchwurzelbaren Folien sind hierfür unzulässig. Teichfolien können nur bei der Anlage von permanent wassergefüllten Gartenteichen zugelassen werden.

Die Standorte der geplanten Bäume sind variabel zu werten. Die Anzahl der festgelegten Neuanpflanzungen ist jedoch einzuhalten. Pro Gebäude ist mindestens ein hochstämmiger, einheimischer Laub- oder Obstbaum zu pflanzen.

Dachflächen von Garagengeschoßen, die nicht überbaut werden, sind als Vegetationsflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Bereiche für Abfallbehältnisse sind einzuhausen, zu bepflanzen oder mit geeignetem Sichtschutz zu versehen.

3. Ordnungswidrigkeiten
§ 75 LBO

3.1 Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig diesem Bebauungsplan zuwiderhandelt, handelt ordnungswidrig und kann mit einem Bußgeld bis zu 50.000 € belegt werden.

Bammental, den 19.08.2025

INGENIEURBÜRO
WEESE + ZUBER GmbH

Die Übereinstimmung der Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Hartschlacht, 2. Änderung" mit Satzungsdatum 25.09.2025 mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates bestätigt :

Leimen, den 04. NOV. 2025

Der Oberbürgermeister

