

ENTWURF

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
ZUM
BEBAUUNGSPLAN 'RÖTELTAL'**

Gemarkung Dörzbach
Gemeinde Dörzbach
Landkreis Hohenlohekreis

Stand: 21. Oktober 2025

Änderungen sind in grün eingearbeitet

1 Rechtsgrundlagen

- 1.1 Landesbauordnung (LBO) In der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S.416)
zuletzt geändert durch G v. 18.03.2025 (GBl. S. 25)

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 Stellplätze, Garagen, Zufahrten § 37(1) und 74(2)3 LBO
Stellplätze sowie Zufahrten zu Stellplätzen, Garagen und Nebengebäuden sind aus versickerungsfähigen Materialien (z.B. Scherrasen, Schotterrasen, Rasenfugen-, Rasengitter-, oder wasserdurchlässigen Pflastersteine) herzustellen.

- 2.1.2 Einfriedungen und Stützmauern § 74 (1)3 LBO
Gegenüber **öffentlicher** Verkehrsflächen ist mit Hecken, Einfriedungen und Stützmauern ein Abstand von mindestens 0,5 m einzuhalten.
Zäune sind mit einer maximalen Höhe bis zu 2,0 m zulässig. Zäune sind kleintierdurchlässig mit einem Bodenabstand von mindestens 20 cm vorzusehen.
Geschlossene Einfriedungen sind ausnahmsweise zwischen den Grundstücken in der Summe auf einer Länge von max. 5,00 m und einer maximalen Höhe von 2,00 m zulässig.
Stützmauern für die Freilächengestaltung innerhalb der Grundstücke dürfen eine Höhe von 0,8 m nicht überschreiten und sind als Trockenmauern auszubilden.

- 2.1.3 Außenantennen § 74 (1)4 LBO
Parabolantennen sind nur einfarbig und ohne Beschriftung zulässig.

- 2.2 Gestaltung der unbebauten Grundstücksfläche § 74(1)3 LBO
Die nichtüberbauten Flächen der bebauten Grundstücke müssen Grünflächen sein, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Die Überdeckung der unbebauten Grundstücksflächen mit Kies, Schotter oder vergleichbaren anorganischen Materialien (Steingärten) ist nicht zulässig. Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (wie Folien, Vlies) sind ausschließlich zur Anlage von Gartenteichen zugelassen.

- 2.3 Gebäudegestaltung § 74(1)1 LBO
Für die Fassadengestaltung der Wohn-, Büro- und Ausstellungsgebäude sind nicht reflektierende und nicht glänzende Materialien wie Holz und Putz zulässig. Die Außenwände dieser Gebäude sind in weiß, grau oder hellen freundlichen (gedeckten) Farbtönen zu halten. Holzverkleidungen sind unbehandelt zulässig oder müssen ebenfalls den Farbvorschriften entsprechen.
Bei den gewerblichen Gebäuden sind die Außenwände in grau unabhängig vom Material zu halten. Reflektierende oder spiegelnde Oberflächen sind, außer zu Belichtungszwecken, nicht zulässig. Trapezblechfassaden und **unbeschichtete Metallfassaden** sind nicht zulässig. Fassadenbegrünung ist zulässig.
Zusätzlich ist eine Sonderfarbe im Sinne der Corporate Identity des Betriebs zur untergeordneten Fassadengestaltung zulässig.

2.4 Dachgestaltung

2.4.1 Dachform § 74(1)1 LBO

Als Dachform sind Satteldach, Pultdach und Flachdach zulässig.

2.4.2 Dacheindeckung und -farbe § 74(1)1 LBO

Glänzende, leuchtende und reflektierende Materialien sind unzulässig. Falls Metalleindeckungen verwendet werden, sind diese nur beschichtet zulässig. Sonnenkollektoren und Fotovoltaikanlagen sind allgemein zulässig

2.5 Werbeanlagen § 74(1)2 LBO

Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung bis max. 3 m² Größe auf der Gebäudefassade zulässig. Die Beleuchtung der Werbeanlagen ist unzulässig.

2.6 Ordnungswidrigkeiten § 75 LBO

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

Gemeinde Dörzbach, den

Bürgermeister Andy Kümmerle