GEMEINDE ALLENSBACH

Örtliche Bauvorschriften
zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan
„Am Mühlbach – Hegner Straße Ost“

---

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen — § 74 (1) Nr. 1 LBO

1.1 Die Gebäude sind gemäß den im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellten Ansichten zu gestalten.
Geringfügige Abweichungen in Anordnung und Größe der Fenster und Türen sind zulässig.

1.2 Als Dächer sind nur zulässig:

Dachform:	Satteldächer
Dachneigung:	15 - 20 Grad

Für die Fassaden sind zulässig:

- Putzfassaden
- Zurückhaltende Farbigkeit, an die dörfliche Umgebung angepasst
- Sockelbereich kann in Farbe und Materialität abgesetzt gestaltet werden
- Eingangsbereiche mit Holz- oder Stahlkonstruktion

2. Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen — § 74 (1) Nr. 3 LBO

2.1 Die nicht überbauten Teile der Baugrundstücke sind entsprechend den Darstellungen im Freiflächengestaltungsplan zu bepflanzen und dauerhaft zu pflegen.

2.2 Stellplätze und Wege sind mit wasserdurchlässigen Oberflächen zu versehen (z.B. Rasenliner, Rasengittersteine, Drainpflaster oder Drainplatten mit Fugen, wassergebundene Decken).

2.3 Container und Müllbehälter sind im Untergeschoss der Gebäude unterzubringen.

2.4 Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig, wenn die Oberkante der Stützmauer nicht mehr als 50 cm oberhalb des oberen Geländeniveaus verläuft.
Im Übrigen sind Stützmauern bis zu einer Höhe von 0,75 m zulässig.

3. Einfriedungen — § 74 (1) Nr. 3 LBO

Entlang öffentlicher Straßen und Wege sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 0,8 m zulässig.
Geschlossene Zäune und Zäune aus Kunststofferzeugnissen sind unzulässig.

4. Antennen und Freileitungen § 74 (1) Nr. 4 und 5 LBO

4.1 Antennenanlagen werden auf die Empfangsanlagen für Rundfunk und Fernsehen beschränkt. Mobil- und Telekommunikationsfunk-Sendeanlagen sind ausgeschlossen.

4.2 Niederspannungs- und Telekommunikationsfreileitungen sind nicht zulässig.

5. Erhöhung der Stellplatzverpflichtung § 74 (2) Nr. 2 LBO

Stellplätze sind in folgender Anzahl in einer Tiefgarage herzustellen:
2 Stellplätze je Wohneinheit.

Allensbach, den 10.10.2017