

## **Bebauungsplan „9. Änderung Brühl“**

In Ergänzung der zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes vom 10.05.2021 und den planungsrechtlichen Bauvorschriften vom 10.05.2021 werden folgende

### **II. ÖRTLICHE BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN**

festgesetzt:

#### **A. Rechtsgrundlagen**

1. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl S. 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl S. 313)
2. Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698)

#### **B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

Aufgrund § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 74 LBO werden folgende örtliche Bauvorschriften Bestandteil dieses Bebauungsplans.

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

###### *a) Dachform, Dachneigung*

Dachform freibleibend. Dachneigungen Hauptgebäude 0-38° bzw. 0-45°, Garagen frei.

###### *b) Flächenbefestigungen in Privatgrundstücken*

Stellplätze, Garagenzufahrten, Grundstückszugänge und Hofbefestigungen dürfen nicht als asphaltierte oder als wasserundurchlässige Flächen ausgeführt werden. Pflaster- und Plattenbeläge sind auf wasserdurchlässigem Unterbau (kein Mörtel/Beton) zu verlegen. Betonpflaster ist mit offenen Fugen zu verlegen. Rasengittersteine sind zugelassen, dürfen jedoch kein Mörtel- oder Betonbett erhalten.

Auf wasserdurchlässig befestigten Stellplätzen dürfen Fahrzeuge nicht gewaschen werden.

## 2. Einfriedungen

Als Einfriedungen entlang der öffentlichen Straßen sind Mauern, Hecken und Zäune bis max. 1,20 m Höhe zulässig. Im übrigen Bereich sind die Bestimmungen des Nachbarrechtsgesetzes Baden-Württemberg zu beachten.

## C. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, werden auf Grund von § 74 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

Kielack  
Bürgermeister