STADT OSTFILDERN KREIS ESSLINGEN

BEBAUUNGSPLAN **„PARKSIEDLUNG NORD-OST 2“**

PLANBEREICH N 70 GEMARKUNG NELLINGEN

SATZUNG ÜBER DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

A. Rechtsgrundlagen dieser Satzung

* die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313) m.W.v. 01.08.2019
* die jeweiligen ergänzenden Gesetze, Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften.

B. Festsetzungen

1. Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 (1) LBO)

1.1 Dachform und Dachneigung

Es sind ausschließlich Flachdächer mit max. Dachneigung von fünf Grad zulässig. Dachterrassen sind nicht zulässig.

1.2 Dachaufbauten, Solarenergiesysteme

Dachaufbauten sind nicht zulässig.
Solarenergiesysteme sind auf den begrünten Dächern und als senkrechte Fassadenelemente zulässig.

2. Anforderungen an Werbeanlagen, Schaufenster (§ 74 (1) Nr.2 LBO)

Werbeanlagen sind nur in der Erdgeschosszone und in der Brüstungszone des ersten Obergeschosses gestattet. Unzulässig sind Werbeanlagen an, über oder auf der Dachfläche sowie Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht. Die Werbeanlagen selbst dürfen eine max. Höhe von 1,20 m und eine max. Fläche von 10m^2 nicht überschreiten. Freistehende Werbeanlagen sind nicht zulässig.
Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig.

3. Anforderungen an die Gestaltung unbebauter Flächen, der Freiflächen bebauter Grundstücke sowie der Einfriedigungen (§ 74 (1) Nr.3 LBO)

3.1 Grundstücksgestaltung

Die nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht als Zufahrten, Zugänge oder Fußwege genutzt werden, als unversiegelte Vegetationsflächen zu begrünen und dauerhaft zu

erhalten. Kies-, Schotter- und sonstige vergleichbare Materialschüttungen sind für die Gestaltung der Oberflächen unzulässig.

3.2 Standorte für Abfallbehälter auf privaten Grundstücksflächen

Freistehende Abfall- und Wertstoffbehälter sind nicht zulässig, Abfall- und Wertstoffbehälter sind in den Gebäuden unterzubringen.

4. Freileitungen (§ 74 (1) Nr.5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

Aufgestellt:
Ostfildern, den 18.05.2019
Stadt Ostfildern, Fachbereich 3, Planung