

STADT OSTFILDERN KREIS ESSLINGEN

BEBAUUNGSPLAN „**PARKSIEDLUNG NORD-OST 2, 1. Änderung**“

PLANBEREICH N 70 GEMARKUNG NELLINGEN

SATZUNG ÜBER DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

A. Rechtsgrundlagen dieser Satzung

- * die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416) zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Juni 2023 (GBl. S. 170),
- * 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 ausnahmsweise in der Brüstungszone des 1. 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 10m² 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)

Als Grundstückseinfriedigungen sind nur Hecken und Mauern zulässig. Beide Arten von Einfriedigungen dürfen miteinander kombiniert werden. In die Hecken dürfen zudem Drahtzäune integriert werden.

Die Höhe der Hecken darf 1,50 m nicht überschreiten.

Die Höhe der Mauern darf 1,10 nicht überschreiten, ausgenommen von dieser Regelung sind

die zur unmittelbaren Abfangung des Geländes notwendigen Stützmauern bzw. Mauerteile.

4. Freileitungen (§ 74 (1) Nr.5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

Aufgestellt:

Ostfildern, den 21.09.2023

Stadt Ostfildern, Fachbereich 3, Planung