

STADT OSTFILDERN  
KREIS ESSLINGEN

BEBAUUNGSPLAN  
„PARKSIEDLUNG NORD-OST“

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 03.12.2013 (GBl. S. 389) m.W.v. 01.01.2014

\* 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 Gebäudefassaden**

In den Allgemeinen Wohngebieten sind die Außenwände der Hauptgebäude zu verputzen.

##### **1.3 Dachaufbauten, Solarenergiesysteme**

Dachaufbauten sind nicht zulässig.

Solarenergiesysteme sind auf Dachflächen nur parallel zur Ebene der Dachhaut zulässig.  
Sie dürfen nicht über die Attika hinausragen.

Darüber hinaus sind Solarenergiesysteme 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 10m<sup>2</sup> 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)**

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke, mit Ausnahme von Wegen, Zufahrten und den festgesetzten Flächen für Garagen (Ga) und Müllstandorte (M), dürfen nicht als Stellplatz, Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden. Sie sind als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Als Grundstückseinfriedigungen sind nur Hecken gemäß Pflanzliste und Mauern (Gartenmauern) zulässig. Beide Arten von Einfriedigungen dürfen miteinander kombiniert werden. In die Hecken dürfen zudem Drahtzäune integriert werden. Mauern sind in der gleichen Farbgebung wie die Hauptgebäude auszuführen.

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 23.02.2015

Stadt Ostfildern, Fachbereich 3, Planung