

VORENTWURF

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
ZUM
BEBAUUNGSPLAN 'KERNSTADT SÜDOST'

Gemarkung Krautheim
Stadt Krautheim
Hohenlohekreis

Stand: 05. März 2026

1 Rechtsgrundlagen

- 1.1 Landesbauordnung (LBO) In der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S.416) zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 18.03.2025 (GBl. 2025 Nr. 25) m.W.v. 28.06.2025

2 Örtliche Bauvorschriften gem. § 74 LBO

Entsprechend § 74 LBO werden zur Durchführung baugestalterischer Absichten folgende örtliche Bauvorschriften erlassen:

- 2.1 **Erneuerbare Energien**
§ 74 (1) letzter Satz LBO Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien im Sinne § 74 (1) 1 und 3 LBO sind allgemein zulässig.
- 2.2 **Gestaltung der Außenanlagen**
- 2.2.1 Oberflächenversiegelung
§ 74 (1) Nr.3 LBO Die Stellplätze und Fahrstraßen sind zu asphaltieren oder in wasserdurchlässigem Material auszuführen.
- 2.2.2 Einfriedungen und Stützmauern
§ 74 (1) Nr.3 LBO Stützmauern mit Geländer sind zulässig. Einfriedungen sind unzulässig.
- 2.2.3 Werbeanlagen
§ 74 (1) Nr.2 LBO Werbeanlagen sind an Ort und der Stätte der Leistung innerhalb der als SO-Fläche gekennzeichneten Bereiche zulässig. Im Bereich des pfg3 ist an der gekennzeichneten Stelle ein Werbepylon zulässig. Werbeanlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass eine Blendwirkung des Verkehrs ausgeschlossen ist.
- Nicht zulässig sind:
- Skybeamer
 - Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht (Blink- und Laufreklame)
 - freistehende bzw. freischwebende Werbeanlagen
 - LED-Werbeanlage
- Zulässig sind im Plangebiet:
- Fahnenmasten mit Fahnen
 - maximal 2 Plakattafeln mit jeweils einer Breite max. 4m und einer Höhe von max. 3m
 - maximal 1 indirekt beleuchteter Werbepylon jeweils einer Breite max. 3 m und einer Höhe von max. 6,5m
- Hinweisschilder (z.B. für Zufahrten)
- Die Größe von Werbeanlagen (u.a. Firmenlogos) an und auf Gebäuden darf folgende Maße nicht überschreiten:
- a) In der Höhe dürfen Werbeanlagen höchstens 2,5m sein.
 - b) Die Gesamtfläche der Werbeanlagen pro Gebäude darf maximal 30m² betragen.
- Fremdwerbung ist unzulässig.
- 2.3 **Dachgestaltung**
- 2.3.1 Dachform und -neigung
§ 74(1)1 LBO Festsetzungen hinsichtlich Dachneigung werden nicht getroffen. Als Dachform sind Flachdächer zulässig.

- 2.3.2 Dachaufbauten und -einschnitte**
§ 74(1)1 LBO
- Es sind untergeordnet technisch bedingte Dachaufbauten zulässig. Diese dürfen nicht höher als 1m über die Dachhaut herausragen. Dacheinschnitte sind unzulässig.
- 2.3.3 Dacheindeckung und -farbe**
§ 74(1)1 LBO
- Die Dachfarbe ist in den Farben rot, rotbraun, grau oder anthrazit auszugestalten. Solarthermie- und Fotovoltaikanlagen auf Gebäuden sowie Photovoltaik-In-Dach-Lösungen sind zulässig. Zulässig sind nur blendarme/reflektionsarme Module, Module mit einer Antireflexionsschicht oder gleichwertige Module. Die Farbwahl der Module hat sich an die Farbtöne der Dacheindeckung anzupassen.
- Dachbegrünungen und Dachbekiesungen sind zulässig.
- Ist die Dachfläche größtenteils (mindestens dreiviertel der Fläche) mit Sonnenkollektoren oder Fotovoltaikanlagen eingedeckt, sind für die verbleibenden untergeordneten Flächen auch Metalleindeckungen zulässig.
- Kupfer-, zink- oder bleigedachte Dächer sind durch Beschichtung oder in ähnlicher Weise (z.B. dauerhafte Lackierung) gegen eine Verwitterung- und damit gegen eine Auslösung von Metallbestandteilen – zu behandeln.
- 2.4 Fassadengestaltung**
- Die Farbgebung der Gebäude soll unauffällig und harmonisch sein. Die Verwendung grell leuchtender und reflektierender Farben ist unzulässig. Fassadenbegrünung ist zulässig. Die Außenwände der Gebäude sind in weiß, grau oder hellen freundlichen (gedeckten) Farbtönen zu halten. Holzverkleidungen sind unbehandelt zulässig oder müssen ebenfalls den Bauvorschriften entsprechen. Reflektierende oder spiegelnde Oberflächen sind, außer zu Belichtungszwecken und zur Gestaltung von Eingangsbereichen, nicht zulässig.
- Zusätzlich maximal zwei Sonderfarben im Sinne der Corporate Identity des jeweiligen Nutzers zur untergeordneten Fassadengestaltung zulässig.

Stadt Krautheim, den

Bürgermeister Andreas Insam