

VORENTWURF

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
ZUM
BEBAUUNGSPLAN
`WOHNMOBILPARK TAUBERBISCHOFSSHEIM`**

Gemarkung Tauberbischofsheim
Stadt Tauberbischofsheim
Main-Tauber-Kreis

Stand: 10. Juli 2025

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)

2 Örtliche Bauvorschriften gem. § 74 LBO

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

2.1 Gestaltung der Außenanlagen

2.1.1 Stellplätze, Fahrstraßen § 37(1) und 74(1)3 LBO

Die Stellplätze sind aus versickerungsfähigen Materialien (z.B. Scherrasen, Schotterrasen, Rasenfugen-, Rasengitter-, oder wasserdurchlässigen Pflastersteine, wassergebundene Decken) herzustellen.

Die Fahrstraßen sind zu asphaltieren, zu pflastern oder mit wassergebundenen Oberflächen auszustatten.

2.1.2 Einfriedungen und Stützmauern § 74 (1)3 LBO

Blickoffene Zäune sind mit einer maximalen Höhe bis zu 2,0 m zulässig. Mauern sind zur Einfriedung unzulässig. Stützmauern für die Gestaltung zwischen den Stellplätzen dürfen eine Höhe von 1 m nicht überschreiten.

2.2 Gebäudegestaltung § 74(1)1 LBO

Für die Fassadengestaltung sind nicht reflektierende und nicht glänzende Materialien wie Holz und Putz zulässig. Die Außenwände der Gebäude sind in weiß, grau, anthrazit oder in hellen - gedeckten Farbtönen zu halten.

2.3 Dachgestaltung

2.3.1 Dachform und Dachneigung § 74(1)1 LBO

Siehe Eintragungen im Lageplan.
Festsetzungen hinsichtlich Dachneigung werden nicht getroffen.

2.3.2 Dacheindeckung und -farbe § 74(1)1 LBO

Zu verwenden sind rote bis rotbraune sowie graue bis anthrazit-farbene Dachziegel oder Dachsteine. Glänzende, leuchtende und reflektierende Materialien sind unzulässig. Metalleindeckungen sind nur beschichtet zulässig. Dachbegrünung ist zulässig. Flachdächer sind vollständig zu begrünen mit Ausnahme von untergeordneten Nebengebäuden (wie z.B. Sanitärgebäude).

2.3.3 Solarenergie § 74(1)1 LBO

Thermische Solaranlagen und Fotovoltaikanlagen sind allgemein zulässig und reflexionsarm auszuführen. Ist die Dachfläche größtenteils (mindestens dreiviertel der Fläche) mit Sonnenkollektoren oder Fotovoltaikanlagen eingedeckt, sind für die verbleibenden untergeordneten Flächen auch Metalleindeckungen zulässig.

Sonnenkollektoren und Fotovoltaikanlagen sind unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

- bei Gebäuden mit geneigtem Dach in gleicher Neigung wie die Dachfläche, Ausführung als Aufständerrung ist unzulässig,
- bei Gebäuden mit Flachdach als Aufständerrung oder flachauf-liegend.

2.4 Werbeanlagen
§ 74(1)2 LBO

Werbeanlagen sind an Ort und der Stätte der Leistung innerhalb des Plangebietes und auch innerhalb der Grünflächen 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
- Plakattafeln
- Werbepylone

Die Größe von Werbeanlagen an Gebäuden darf folgende Maße nicht überschreiten:

- a) In der Höhe dürfen Werbeanlagen höchstens 3m sein.
- b) Die Gesamtfläche der Werbeanlagen pro Gebäude darf maximal 30m² betragen.

Die Beleuchtung der zulässigen Werbeanlagen ist mit auf den Boden gerichteten Leuchten zulässig. Diese sind mit UV- armen, insektenfreundlichen (abgeschirmte, warmweiße LED- Leuchten mit geschlossenem Lampengehäuse, Leuchtmittel bis 3.000 Lux) und energiesparenden Beleuchtungskörpern auszustatten.

Fremdwerbung ist unzulässig.

2.5 Ordnungswidrigkeiten
§ 75 LBO

Ordnungswidrig nach § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von §74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

Stadt Tauberbischofsheim, den

Bürgermeisterin Annette Schmidt