

## VORENTWURF

# ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN 'AM HESBACHTAL'

Gemarkungen Windischbuch / Bobstadt  
Stadt Boxberg  
Main-Tauber-Kreis

Stand: 18. Mai 2026

## 1 Rechtsgrundlagen

- 1.1 Landesbauordnung (LBO) In der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S.416)  
zuletzt geändert durch Art. 5 G v. 10.02.2026 (GBl. 2026 Nr. 15)

## 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 **Stellplätze, Innere Erschließung**  
§ 74(1) LBO PKW- Stellplätze sind aus versickerungsfähigen Materialien herzustellen. Stellplätze für Elektro-LKW sind aus versickerungsfähigen Materialien herzustellen oder zu versiegeln. Fahrstraßen und der Betriebshof sind versiegelt herzustellen.
- 2.2.2 **Einfriedungen und Stützmauern**  
§ 74 (1) 3 LBO Zulässig sind blickoffene Einfriedungen oder Hecken. Zäune sind kleintierdurchlässig mit einem Bodenabstand von mindestens 0,2 m zu gestalten. Die Gesamthöhe der Einfriedungen darf maximal 2,0 m betragen. Stacheldraht ist unzulässig.  
Stützmauern für die Freiflächengestaltung sind zulässig. In den von der Kreisstraße und der Gemeindeverbindungsstraße sichtbaren Bereichen sind Stützmauern als Trockenmauern mit Muschelkalkquadern auszugestalten.
- 2.2.3 **Werbeanlagen**  
§ 74 (1) Nr.2 LBO Werbeanlagen sind an Ort und der Stätte der Leistung innerhalb der als GE-Fläche gekennzeichneten Bereiche zulässig. Werbeanlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass eine Blendwirkung des Verkehrs ausgeschlossen ist. Im Bereich der Anbauverbotszone sind keine Werbeanlagen zulässig.  
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  
- indirekt beleuchtete Werbeanlage an Gebäuden  
- maximal 1 indirekt beleuchteter Werbepylon mit einer maximalen Höhe von 6,5m  
- Hinweisschilder (z.B. für Zufahrten)  
Die Größe von Werbeanlagen (u.a. Firmenlogos) an Gebäuden darf folgende Maße nicht überschreiten:  
a) In der Höhe dürfen Werbeanlagen höchstens 2,5 m sein.  
b) Die Gesamtlänge der Werbeanlagen pro Gebäudeseite darf maximal 20 m 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 Satteldächer (SD), Pultdächer (PD) und Flachdächer (FD) zulässig.

### 2.3.2 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, z.B. Module mit einer Antireflexionsschicht oder gleichwertige Module.

Dachbegrünungen und Dachbekiesungen sind zulässig. Weitere Festsetzungen hinsichtlich der Dacheindeckung werden nicht getroffen.

Kupfer-, zink- oder bleigedekte Dächer sind durch Beschichtung oder in ähnlicher Weise (z.B. dauerhafte Lackierung) gegen eine Verwitterung- und damit gegen eine Auslösung von Metallbestandteilen – zu behandeln.

### 2.3.3 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.

## 2.4 Fassadengestaltung

Die Fassaden der Gebäude sind in Gestaltung, Materialwahl und Farbgebung so auszuführen, dass ein harmonisches und städtebaulich verträgliches Gesamtbild entsteht. Die Fassaden innerhalb des Plangebiets sind aufeinander abzustimmen.

Außenwände sind in Weiß-, Grau- oder hellen, gedeckten Farbtönen auszuführen. Grelle, leuchtende oder reflektierende Farben sind unzulässig. Holzverkleidungen sind unbehandelt zulässig oder entsprechend den vorgenannten Farbvorgaben auszuführen.

Fassaden sind ausschließlich als gleichmäßige Oberflächen auszuführen. Unzulässig sind Farbverläufe sowie aufgemalte, aufgebraute Muster, Ornamente oder grafische Gestaltungen.

Reflektierende oder spiegelnde Oberflächen sind unzulässig, ausgenommen verglaste Flächen zu Belichtungszwecken sowie untergeordnete Bereiche von Eingängen.

Abweichend davon sind maximal zwei Sonderfarben im Sinne der Corporate Identity des Nutzers für untergeordnete Fassadenelemente zulässig.

Vorschlag: Kupfer-, zink- oder bleigedekte Fassaden / Außenwände sind durch Beschichtung oder in ähnlicher Weise (z.B. dauerhafte Lackierung) gegen eine Verwitterung- und damit gegen eine Auslösung von Metallbestandteilen, zu behandeln.

Aufgrund der kleinklimatischen Auswirkungen sind Fassadenbegrünungen zu empfehlen.