

## Örtliche Bauvorschriften (nach LBO) für das Plangebiet „Affalterbacher Straße 35 und 37“

1. **Dachform, Dachneigung (in Altgrad) und Dachdeckung (§74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**  
Dachform und Dachneigung nach Eintragung im Lageplan. Zur Dachdeckung sind nur Ziegel in braunen bis naturroten sowie in schwarz bis grauen Farbtönen zugelassen.
2. **Solartechnische Anlagen (§74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**  
Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sind zulässig. Solartechnische Anlagen auf geneigten Dächern müssen jedoch in die jeweilige Dachfläche integriert oder parallel zur Dachhaut aufgesetzt sein. Die Errichtung solartechnischer Anlagen wird empfohlen.
3. **Dachaufbauten (§ 74 Abs.1 Nr. 1 LBO)**  
Dachaufbauten in Form von Schleppegauben oder Sattelgauben sind zulässig. Ihre Einzellänge darf maximal 4,0 m betragen, ihre Gesamtlänge darf 40 % der Länge der Dachfläche nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten von Giebelwand bzw. Grenzwall und First muss mindestens 1,5 m, der Traufabstand muss mindestens 1,0 m betragen.
4. **Dachausschnitte (§ 74 Abs.1 Nr. 1 LBO)**  
Bei Satteldächern sind Dachausschnitte bis zu einer Breite von 3,0 m zulässig. Die Gesamtlänge der Dachgauben und Dachausschnitten darf nicht mehr als 70 % der Länge der Dachfläche betragen. Der Abstand der Dachausschnitte von Giebelwand und First muss mindestens 1,5 m, der Traufabstand muss mindestens 1,0 m betragen.
5. **Einfriedungen (§ 74 Abs.1 Nr. 3 LBO)**  
Entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind tote Einfriedungen (Zäune, Mauern) nur bis maximal 0,8 m Höhe, lebende Einfriedungen (Hecken) bis maximal 1,5 m Höhe zulässig.
6. **Außenantennen (§ 74 Abs.1 Nr. 4 LBO)**  
Satellitenempfangsanlagen auf dem Dach sind farblich der Dacheindeckung anzupassen. Satellitenempfangsanlagen an der Fassade sind farblich der Fassade anzupassen. Satellitenempfangsanlagen dürfen die Höhe der Firstlinie nicht überschreiten und sind nach Möglichkeit so anzubringen, dass sie von der Straße aus nicht eingesehen werden können.
7. **Stützmauern**  
Entlang der Grundstücksgrenzen sind Stützmauern bis 1,5 m Höhe zulässig. Sofern Stützmauern nicht als Trockenmauern hergestellt werden, sind sie zu begrünen.

**Aufgestellt:**  
Stadt Marbach am Neckar, 9. April 2018  
- Stadtbauamt - AZ: IV-621.41 Lo

**Ausgefertigt:**  
Marbach am Neckar, den 27. JULI 2018

Jan [Signature]

