



## **2. Änderung der Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Michelreis IV (eingeschränktes Gewerbegebiet)“, Rübgarten**

### **Örtliche Bauvorschriften (§ 74 Landesbauordnung für Baden- Württemberg)**

#### **Rechtsgrundlagen:**

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.06.2023 (GBl. S. 170)

In Ergänzung des zeichnerischen Teils des Bebauungsplans, der auch Örtliche Bauvorschriften enthält, werden folgende Örtliche Bauvorschriften getroffen. Alle Festsetzungen des Bebauungsplans und die Örtlichen Bauvorschriften „Michelreis IV (eingeschränktes Gewerbegebiet)“, Rübgarten, die nicht durch diese Änderung berührt sind, bleiben unverändert und gelten weiterhin. Entgegenstehende Regelungen werden aufgehoben und durch die nachstehenden Örtlichen Bauvorschriften ersetzt.

Hinweis: Die Bezifferung der Abschnitte und der Örtlichen Bauvorschriften wurde analog zum Textteil des Bebauungsplans und den Örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 07.10.2019, in Kraft getreten am 15.11.2019, geändert durch Textteil und Örtliche Bauvorschriften (1. Änderung) vom 20.06.2022, in Kraft getreten am 01.07.2022, zur besseren Übersicht beibehalten.

## **2. Gestaltung der nicht überbauten Flächen, Stellplätzen, Zufahrten und Wege (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)**

Die nicht bebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, soweit sie nicht als Zufahrten, Garagenvorplätze, Stellplatzflächen, Zugänge oder Sitzplätze genutzt werden.

Zufahrten, Garagenvorplätze und Stellplatzflächen sind aus einem wasserdurchlässigen und begrünbaren Belag herzustellen. Zulässig sind: Pflaster mit Abstandshaltern, Großkammer-Verbundsteine (Rasen-Loch-Steine), Rasen-Gitter-Steine, jeweils mit einer Loch-Fugenbreite von mind. 2,5 cm, Schotterrasen. Zur Ansaat ist Landschaftsrasen zu verwenden. Nicht zulässig sind: Beläge aus wassergebundener Decke, herkömmliche Pflasterungen.

Offene Stellplätze mit mehr als 5 Stellplätzen sind durch Pflanzinseln mit großkronigen, heimischen Laubbäumen zu unterteilen. Bei privaten Stellplätzen muss die Zufahrt vom Grundstück her erfolgen. Zwischen Stellplätzen und öffentlicher Verkehrsfläche (Gehweg) muss ein Grünstreifen von mindestens 1,5 m Breite angelegt werden. Alternativ ist auch eine direkte Zufahrt von der öffentlichen Verkehrsfläche zulässig, sofern als Ausgleich für den Verzicht auf den Grünstreifen mindestens ein großkroniger, standortgerechter heimischer Laubbaum gepflanzt, dauerhaft erhalten und bei Abgang gleichwertig ersetzt wird.

## **B. Hinweise**

Auf die unverändert geltenden Hinweise des Ursprungsbebauungsplans (Textteil vom 07.10.2019, in Kraft getreten am 15.11.2019, Buchstabe C) wird explizit verwiesen.

Ausgefertigt! Pliezhausen, den

---

Christof Dold  
Bürgermeister