

## Örtliche Bauvorschriften

Nr.	Örtliche Bauvorschrift	Bewertung
1.	Oberflächenentwässerung, Niederschlagswasser	Wird nicht mehr über ÖBV geregelt, da textliche Festsetzungen gemäß §9 Abs. 1 Nr. 16d BauGB („Flächen, die auf einem Baugrundstück für natürliche Versickerung von Wasser aus Niederschlägen freigehalten werden müssen“) getroffen werden. Bezugnahme Nr. 12: „Anpflanzungen/ Steingärten/ Schottergärten“.
2.	Sockelfarbe	Wird als Gestaltungselement nicht mehr eingesetzt.
3.	Sockelhöhe	Wird weiterhin verwendet, weil die Regelung wichtig für ebenerdige Eingänge und für die Höhenbegrenzung von Gebäuden ist.
4.	Höhe baulicher Anlagen, Aufbauten	Wird nicht mehr über ÖBV geregelt, da textliche Festsetzungen gemäß §18 BauNVO („Höhe baulicher Anlagen“).
5.	Bauweise	Wird nicht mehr über ÖBV geregelt, sondern über textliche Festsetzungen.
6.	Schaufenstergestaltung	Über die Gestaltung (z.B. zu beklebende Fläche) von Schaufenstern wird im Einzelfall entschieden. Beispielsweise in Einzelhandelszonen kann die Gestaltung über ÖBV verstärkt geregelt werden.
7.	Werbeanlagen	Gemäß §50 NBauO („Werbeanlagen“) dürfen Werbeanlagen nicht erheblich belästigen. Mithilfe von ÖBV kann dies z.B. in Einzelhandelszonen verstärkt geregelt werden.
8.	Dacheindeckung	RAL-Töne werden nicht mehr vorgegeben, aber glänzende, blendende Dachziegel sollen mithilfe von ÖBV verhindert werden.
9.	Dachneigung und Dachform	Dachformen werden nicht mehr festgesetzt, aber eine Festsetzung der Dachneigung über ÖBV soll vorgenommen werden, um z.B. die Errichtung von Photovoltaikanlagen zu begünstigen.

Nr.	Örtliche Bauvorschrift	Bewertung
10.	Außenwände/Fassaden	Mithilfe von ÖBV sollen dunkle Fassadenfarben (schwarz, anthrazit etc.) aufgrund ihres schnellen Aufheizens und der damit verbundenen Hitzeinseln, verhindert werden.
11.	Einfriedungen	Begrenzung der Höhe von Einfriedungen an Straßenseite und Einfahrt mithilfe von ÖBV; Stein- und Betonmauern sollen verhindert werden bzw. Bepflanzungen von Einfriedungen forciert werden.
12.	Anpflanzungen/Steingärten/Sc hottergärten	Mithilfe von ÖBV und in Verbindung mit §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB („Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“) und §84 NBauO sollen verschärfte Regelungen zur Verhinderung von Stein- und Schottergärten getroffen werden.
13.	Begrünung von Dächern und baulichen Anlagen	Wird weiterhin verwendet, da dadurch wichtige Ziele zum Klimaschutz und zur Anpassung des Mikroklimas verfolgt werden.
14.	Telekommunikations-leitungen	Wird nicht mehr über ÖBV geregelt, da textliche Festsetzungen gemäß §9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB getroffen werden.
15.	Einhausen technischer Aggregate auf Dächern	Soweit vom Fußgängerbereich ersichtlich, wird mithilfe von ÖBV ein Einhausen technischer Aggregate auf Dächern geregelt.
16.	Parkplatz-Hinweisschilder	Wird nicht mehr über ÖBV geregelt; Regelungen hierzu trifft Straßenverkehrsbehörde.
17.	Aufschüttungen	Wird nicht mehr über ÖBV geregelt, da textliche Festsetzungen gemäß §9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB („Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen“) getroffen werden.
18.	Private Wohnwege	Wird nicht mehr über ÖBV geregelt, da textliche und zeichnerische Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen werden.