

Bebauungsplan GEWERBEGEBIET RHEINSTRASSE NORD, 3. Änderung und Erweiterung

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO i.V. mit § 9 (4) BauGB

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. vom 23. September 2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Juli 2009
- Landesbauordnung (LBO) i. d. F. vom 5. März 2010

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

1.1 Dachneigung und –eindeckung

0°-30° Die zulässige Dachneigung beträgt 0-30°.

Als Dacheindeckung sind helle, glänzende und reflektierende Materialien unzulässig.

Aus wasserwirtschaftlichen, energetischen, klimatologischen und ökologischen Gründen wird empfohlen, flache und flach geneigte Dächer zu mindestens 50% mit einer Mindestsubstratdicke von 10 cm zu überdecken und dauerhaft zu begrünen.

2. Gestaltung von Freiflächen

2.1 Gestaltung unbebauter Flächen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

In den Gewerbegebieten dürfen die nicht überbauten Flächen (Vorzonen) zwischen Baugrenze und Straßenraum nicht als Stellplätze, Garagen oder Lagerflächen benutzt werden und müssen gärtnerisch angelegt sein (ausgenommen notwendige Zufahrten und Eingänge).

Zur Ausführung von Stellplatzflächen für Pkw sind nur wasserdurchlässige Oberflächengestaltungen zulässig.

2.2 Stellplätze

Zur Ausführung von Stellplatzflächen für Pkw sind nur wasserdurchlässige Oberflächengestaltungen zulässig. Tragschichten sind versickerungsfähig auszubilden.

2.3 Einfriedungen

Für Einfriedungen sind geschnittene oder frei wachsende Hecken in Verbindung mit einem Drahtzaun und einer max. Höhe von 2 m zulässig. Entlang der Radwege sind Einfriedungen 1,00 m zurückzusetzen.

2.4 Freiflächengestaltungsplan

Mit dem Baugesuch ist gemäß § 1.(5) Bauvorlagenverordnung ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen, aus dem Lage, Umfang, Größe der Bepflanzung, Baumarten, Geländemodellierung sowie Materialangaben zur Stellplatz- und Zufahrtsbefestigung zu ersehen sind. Er wird Bestandteil der Baugenehmigung.

3. **Werbeanlagen**

Nicht am Ort der eigenen Leistung befindliche freistehende Werbeanlagen, Werbeanlagen oberhalb der Gebäude und solche mit bewegten Werbebildern sind unzulässig.

4. **Anlagen zum Sammeln, Verwenden und Versickern von Niederschlagswasser**

Unbelastetes Regenwasser der Dachflächen ist zumindest teilweise in dafür geeigneten Flächen auf den Gewerbegrundstücken zu versickern bzw. zurückzuhalten. Davon kann abgesehen werden, wenn nachgewiesen wird, dass durch geeigneten Dachaufbau (Dachbegrünung) eine Retention erfolgt. Eine Kombination der Verfahren ist möglich. Als Überlauf ist ein Anschluss an die Kanalisation vorzusehen.



Sabine Fink
Stadtbaudirektorin