

Bebauungsplan AREAL TRAMPLERSTRASSE in Lahr

Örtliche Bauvorschriften gem. § 74 LBO i.V. m. § 9 Abs. 4 BauGB

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. vom 27. August 1997, zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juli 2002
- Landesbauordnung (LBO) i. d. F. vom 8. August 1995, zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. Oktober 2003
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. vom 25. März 2002 zuletzt geändert durch Verordnung vom 25. November 2003

1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

1.1 Dachform, -neigung, -eindeckung

SD/WD
18°-20°
PD 5°-10°

Es sind nur geneigte Dächer (Sattel-, Walm- und Pultdächer) zulässig. Die zulässige Dachneigung bei Sattel- und Walmdächern beträgt 18°- 25°, bei Pultdächern 5°-10°. Tonnen- und Segmentbogendächer sind nicht zulässig.

Die Sattel- und Walmdächer sind in einem naturroten Ton mit kleinformatiger Eindeckung (z.B. Ziegel, Betonpfanne) zu erstellen. Die Pultdächer sind mit einer blendfreien Metalleindeckung auszuführen. Kupferdächer sind aus wasserwirtschaftlichen Gründen unzulässig.

Dachaufbauten, die der Energiegewinnung dienen, sind aus blendfreiem Material herzustellen.

Dächer von Reihen- und Doppelhäusern sind hinsichtlich Form, Farbe, Traufhöhe, Neigung und Material einheitlich zu gestalten.

Garagen sind als Massivbauten auszuführen. Dächer von Garagen und Carports sind als Flachdächer zu errichten.

1.2 Dachaufbauten und -einschnitte

Dachaufbauten in Form von Gauben und Dacheinschnitten sind nicht zulässig.

1.3 Material und Farbgebung von Außenwandflächen

Außenwandflächen von Doppel- und Reihenhäusern sind hinsichtlich Material und Farbgebung aufeinander abzustimmen.

2 Stellplätze und Zufahrten

2.1 Die Stellplatzverpflichtung wird auf 1 Stellplatz pro Wohneinheit festgesetzt.

Flächen für den ruhenden Verkehr und ihre Zufahrten (Stellplätze, Stellplatz- und Garagenzufahrten etc.) sind wassergebunden, mit Rasengitter- oder Rasenfugenpflaster mit einem Öffnungsanteil von mindestens 20%, zu befestigen. Die Tragschichten sind versickerungsfähig auszubilden.

3 Gestaltung von Freiflächen

3.1 Gestaltung und Nutzung unbebauter Flächen

Die unbebauten Flächen sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

3.2 Einfriedungen

Im Vorgartenbereich sind zur Abgrenzung der Baugrundstücke gegen Verkehrsflächen nur offene, begrünte Einfriedungen und Hecken bis zu einer max. Höhe von 1,20 m zulässig.

3.3 Fensterlose Mauern an Garagen, Carports

Es wird empfohlen, fensterlose Mauern an Garagen sowie Carports durch Rankgewächse oder Spaliere zu begrünen oder mit Hecken abzupflanzen und die Bepflanzung dauerhaft zu unterhalten.

3.4 Freiflächengestaltungsplan

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

4 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der eigenen Leistung gem. § 11 Abs. 4 LBO zulässig. Sie dürfen eine Größe von 0,3 m² nicht überschreiten. Selbstleuchtende und fluoreszierende Werbeanlagen sind nicht zulässig.

5 Antennen

Pro Gebäude ist jeweils nur eine sichtbare Antenne oder Gemeinschaftsantenne zulässig. Parabolantennen sind an der dem Straßenraum abgewandten Gebäudeseite anzubringen.



Sabine Fink
Stadtbaudirektorin