

Bebauungsplan ALBERT-SCHWEITZER-STRASSE

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

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. vom 23. September 2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juni 2005
- Landesbauordnung (LBO) i. d. F. vom 8. August 1995, zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Dezember 2004
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. vom 25. März 2002 zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juni 2005

1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

1.1 Dachflächen

Dächer von Doppelhäusern sind hinsichtlich Form, Traufhöhe, Material einheitlich zu gestalten.

Die Dachflächen bei Mehrfamilienhäusern sind extensiv zu begrünen.
Es sind flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung 0-8° zulässig.

1.2 Material und Farbgebung von Außenwandflächen

Außenwandflächen von Doppelhäusern sind hinsichtlich Material und Farbgebung aufeinander abzustimmen.

2 Gestaltung von Freiflächen

2.1 Gestaltung und Nutzung unbebauter Flächen

Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.

2.2 Einfriedungen

Sie sind einfach, zurückhaltend und entsprechend der örtlichen Situation auszubilden. Für Einfriedungen privater Grundstücke, die an öffentliche Verkehrsflächen grenzen (Vorgartenbereich), sind nur offene Einfriedungen (Drahtgeflechtzäune, Holzzäune, Hecken sowie mit Hecken hinterpflanzte Zäune) bis 1,20 m Höhe über dem anstehenden Gelände zulässig.

2.3 Müllstandorte

Sie sind, soweit sie vom Straßenraum oder vom Fuß-/Radweg direkt einsehbar sind, zu begrünen, in die Einfriedungen zu integrieren oder mit einem baulichen Sichtschutz zu versehen. Sie sind mit Kletterpflanzen zu beranken.

2.4 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 sind. Er wird Bestandteil der Baugenehmigung.

25 Stellplätze und Zufahrten

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

3 **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.

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

Es wird empfohlen, über Zisternen das anfallende Dachwasser auf den jeweiligen Grundstücken zu sammeln und für die Gartenbewässerung sowie für Bereiche im Haushalt, bei denen auf Trinkwasserqualität verzichtet werden kann, weiter zu verwenden. Als Überlauf ist ein Anschluss an die Kanalisation nachzuweisen.

5 **Antennen**

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


Sabine Fink
Stadtbaudirektorin