

# Bebauungsplan IM BLUMERT, Lahr

## ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN gem. §74 LBO i.V.m. § 9 (4) BauGB

### Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. vom 27. August 1997, zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juni 2004
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i. d. F. vom 8. August 1995, zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. Oktober 2003

### 1. STELLPLÄTZE UND ZUFAHRTEN §74 (2) Nr. 2 und (1) Nr. 3 LBO

1.1 Pro Wohneinheit sind zwei PKW-Stellplätze zu errichten (§37 (1) LBO)

### 2. ANFORDERUNGEN AN DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN §74 (1) Nr. 1 LBO

2.1 Dächer sind mit einer Dachneigung von 0° - 18° zulässig.

### 3. GESTALTUNG VON FREIFLÄCHEN §74 (1) Nr. 3 LBO

#### 3.1 Freiflächengestaltungsplan

Jedem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan mit Darstellung der Geländeschnitte sowie der Bepflanzung (mit Artangabe) beizufügen.

#### 3.2 Böschungsbereiche

Wie im zeichnerischen Teil dargestellt, sind überwiegend am südlichen Ende der Grundstücke landschaftstypische Böschungen herzustellen.

Bepflanzung siehe Pkt. 2 der Festsetzungen.

Sollen Mauern errichtet werden, so sind diese nur bis zu einer Höhe von 1,5 m zulässig. Es dürfen nicht mehrere Mauern übereinander errichtet werden.

Natursteinmauern werden empfohlen, falls Mauern gebaut werden sollen.

Betonmauern sind nur als senkrechte oder fast senkrechte Mauern zulässig und müssen flächig begrünt werden. Böschungsmauersysteme aus Betonfertigteilen sind unzulässig.

## Bebauungsplan IM BLUMERT, Lahr • Örtliche Bauvorschriften

### 3.3 Unbebaute Flächen des bebauten Grundstücks

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind zu begrünen bzw. gärtnerisch anzulegen, soweit sie nicht durch Terrassen, Wege und Abstellflächen etc. in Anspruch genommen werden.

Nicht überbaute Sitzplätze, Fahrrad- und Kinderwagenstellplätze und Standorte für Abfallbehälter sind mit wasserdurchlässigem Belag auszubilden, bzw. in die angrenzenden Grünflächen zu entwässern.

Die Anpflanzung von immergrünen, fremdländischen Gehölzen ist unzulässig.

### 3.4 Einfriedung

Im Sinne des Landschaftsbildes und der Erholungsvorsorge ist eine Einfriedung entlang der Haupterschließungsstraße als freiwachsende oder geschnittene Hecke mit einer Höhe von max. 1 m herzustellen. Werden Zäune errichtet, so sind diese in die Hecke zu integrieren.

## 4. ANLAGEN ZUM SAMMELN, VERWENDEN UND RÜCKHALTEN VON NIEDERSCHLAGSWASSER (§ 74 (3) Nr. 2 LBO)

Das anfallende Oberflächenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zu sammeln und für die Bewässerung und/oder als Brauchwasser zu nutzen. Die hierfür erforderlichen Regenspeicher sind als bewirtschaftete Zisternen auszubilden. Die erforderliche Größe ist für jedes Grundstück separat zu ermitteln. Die Berechnung ist im Zuge der Entwässerungsgenehmigung nachzuweisen. Die Bemessung ist mit einem 5-jährigen Regenereignis durchzuführen, dabei ist die ungünstigste Regendauer maßgebend, die iterativ zu ermitteln ist. An die Zisterne müssen alle zu entwässernden Flächen des jeweiligen Grundstücks angeschlossen werden. Der Drosselablauf der Zisterne ist an das öffentliche Kanalnetz anzuschließen und auf 0,5 l/s zu begrenzen. Der Notüberlauf ist ebenfalls an die öffentliche Kanalisation anzuschließen.



Sabine Fink  
Stadtbaudirektorin