

## **1. Teilbebauungsplan SCHUTTHALDE, 2. ÄNDERUNG in Lahr-Mietersheim**

### **Örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO i.V.m. § 9 (4) BauGB**

#### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 23. September 2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Dezember 2008
- Landesbauordnung (LBO) i.d.F. vom 08. August 1995, zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Dezember 2004
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25. März 2002, zuletzt geändert durch Gesetz vom 08. April 2008

#### **1. Stellplätze und Zufahrten § 74 (2) Nr. 2 und (1) Nr. 3 LBO**

- 1.1 Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen gem. § 37 (1) LBO wird auf 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit erhöht.
- 1.2 Stellplatzflächen und deren Zufahrten sind mit Rasengitter- oder Rasenfugenpflaster mit einem Öffnungsanteil von mind. 20% zu befestigen. Die Tragschichten sind versickerungsfähig auszulegen.

#### **2. Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 74 (1) Nr.1 LBO**

##### 2.1 Dachform, -eindeckung, -neigung



Die Hauptbaukörper im Bereich Nutzungsschablone 2 sind mit Satteldach, Dachneigung 30-40°, auszuführen. Zur Dacheindeckung sind Materialien in Erdfarben oder eine Dachbegrünung vorzusehen. Ausgenommen hiervon sind Anlagen, die der Nutzung von Sonnenenergie dienen.



Im Bereich Nutzungsschablone 1 sind für die Hauptbaukörper sowohl geneigte Dächer als auch Flachdächer zulässig. Zur Dacheindeckung sind nicht blendende Materialien oder eine Dachbegrünung vorzusehen. Ausgenommen hiervon sind Anlagen, die der Nutzung von Sonnenenergie dienen.

Dachaufbauten und -einschnitte sind in einer Gesamtlänge bis zu einem Drittel der zugehörigen Trauflänge zulässig. Sie müssen von Giebeln mindestens 2 m Abstand halten.

Die Kombination von Dachaufbauten und Einschnitten ist innerhalb einer Dachfläche unzulässig.

# 1. Teilbebauungsplan SCHUTTHALDE, 2. ÄNDERUNG in Lahr-Mietersheim Örtliche Bauvorschriften

## 2.2 Dächer von Garagen und Carports

Die Dachflächen von Garagen und Überdachungen von Stellplätzen (Carports) sind entweder mit der Neigung und dem Material des Hauptdaches oder als begrüntes Dach zu errichten. Bei Begrünungen wird im Hinblick auf den Wasserrückhalt eine Mindestschichtdicke von 6 cm empfohlen.

## 2.3 Fassaden

Stark reflektierende Materialien, die zu Blendeffekten führen können (z.B. polierte Metalloberflächen), sind zur Oberflächengestaltung der Gebäude unzulässig.

## 3. Gestaltung von Freiflächen § 74 (1) Nr. 3 LBO

### 3.1 Gestaltung und Nutzung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke

Auf den Baugrundstücken sind nicht überbaute Flächen zu begrünen, gärtnerisch zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.

Wege, Kfz-Stellplätze sowie Sitz- und Abstellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen oder in die angrenzenden Vegetationsflächen zu entwässern.

### 3.2 Einfriedigungen

Für Einfriedigungen privater Grundstücke, die an öffentliche Verkehrsflächen grenzen, sind nur Hecken oder mit Hecken zu hinterpflanzende Zäune bis 1,20 m Höhe, bezogen auf Fahrbahn- bzw. Gehwegoberkante, zulässig. Die Hecken sind zu pflegen, zu schneiden und zu erhalten.

### 3.3 Freiflächengestaltungsplan

Mit dem Baugesuch ist gem. § 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 Teil der Baugenehmigung.

## 4. Anlagen zum Sammeln, Verwenden und Rückhalten von Niederschlagswasser § 74 (3) Nr. 2 LBO

Für die Rückhaltung des Niederschlagswassers ist im Bereich 1, Gemeinbedarfsfläche Bürgerhaus, auf dem Grundstück ein Regenwasserspeicher (als bewirtschaftete Zisterne) einzubauen mit einem Mindestpufferspeicher von 2,5 cbm. Der Drosselabfluss aus dem Speicher ist dabei auf einen Wert von 0,5 l/s einzustellen und sollte diesen Wert nicht wesentlich überschreiten. Die allgemeinen Regeln der Technik sind zu beachten.

## 5. Antennen § 74 (1) Nr. 4 LBO

Pro Gebäude ist jeweils nur eine Antennenanlage oder ein Parabolspiegel zulässig. Ausnahmsweise können weitere Antennen oder Parabolspiegel zugelassen werden, wenn anderweitig der Empfang von Rundfunkprogrammen nicht sichergestellt werden kann. Sie sind an der dem öffentlichen Straßenraum abgewandten Gebäudeseite anzubringen.

**6. Werbeanlagen § 74 (1) Nr. 2 LBO**

Werbeanlagen sind gem. § 11 (4) LBO nur an der Stätte der eigenen Leistung zulässig. Sie dürfen eine Größe von 0,5 m<sup>2</sup> und eine Höhe von 30 cm nicht überschreiten. Selbstleuchtende und fluoreszierende Werbeanlagen sind nicht zulässig.

  
Sabine Fink  
Stadtbaudirektorin