

## Bebauungsplan INDUSTRIEGEBIET-WEST, 2. Änderung in Lahr Örtliche Bauvorschriften gem. § 74 LBO i.V. m. § 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 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. Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 74 (1) Nr.1 LBO**

#### 1.1 Dachflächen

Flachdächer und Dächer geringer Dachneigung (bis 10°) sind entsprechend den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes (Ziffer 9.2) zu begrünen. Erbringt der Bauherr den Nachweis, dass dies die Art und Nutzung des Gebäudes nicht zulässt, dann kann davon befreit werden.

#### 1.2 Fensterlose Mauern, Fassadenbegrünung

Fensterlose Mauern an Garagen sowie Außenwände mit einem Wandöffnungsanteil von weniger als 10% sind durch Kletterpflanzen bzw. Spaliere flächig zu begrünen oder mit Hecken abzupflanzen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. Erbringt der Bauherr den Nachweis, dass dies die Art und Nutzung des Gebäudes nicht zulässt, dann kann davon befreit werden.

### **2. Außenanlagen § 74 (1) Nr. 3 LBO**

Von den Baugrundstücken muss jeweils ein Anteil von 30% unbefestigt bleiben oder wasserdurchlässig gestaltet werden.  
Diese unbebauten Flächen sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Erbringt der Bauherr den Nachweis, dass dies die Art und Nutzung des Gebäudes nicht zulässt, dann kann davon befreit werden.

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

Mit dem Baugesuch ist gem. § 1 (5) Bauvorlagenverordnung ein Freiflächen-gestaltungsplan 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 § 74 (1) Nr. 2 LBO**

Unzulässig sind Werbeanlagen mit bewegtem und wechselndem Licht sowie fluoreszierenden Farben.

Werbeanlagen oberhalb der Gebäude sind unzulässig. Maßgebend ist die Firsthöhe bzw. der höchste Punkt des Gebäudes.



Sabine Fink  
Stadtbaudirektorin