

Bebauungsplan MITTELWALD in Lahr - Langenwinkel

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 31. Juli 2009
- Landesbauordnung (LBO) i.d.F. vom 5. März 2010
- 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

Stellplatzflächen und deren Zufahrten sind mit Rasengitter- oder Rasenfugenpflaster mit einem Öffnungsanteil von mindestens 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

FD Die Hauptbaukörper sind mit Flachdach, Dachneigung 0 - 5°, auszuführen. Zur Dacheindeckung ist eine Dachbegrünung mit einer Substratschicht von mindestens 10 cm vorzusehen. Ausgenommen hiervon sind Anlagen, die der Nutzung von Sonnenenergie dienen.

2.2 Dächer von Garagen und Carports

Die Dachflächen von Garagen und Überdachungen von Stellplätzen (Carports) sind als begrüntes Dach zu errichten.

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 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 gemäß § 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. 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.

5. Werbeanlagen § 74 (1) Nr. 2 LBO

Werbeanlagen sind gemäß § 11 (4) LBO nur an der Stätte der eigenen Leistung zulässig. Sie dürfen eine Größe von 0,5 m² und eine Höhe von 30 cm nicht überschreiten. Selbstleuchtende und fluoreszierende Werbeanlagen sind nicht zulässig.



Sabine Fink
Stadtbaudirektorin