

## Bebauungsplan KLEINFELD NORD, 4. Änderung

### Örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO i.V. mit § 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

#### 1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

##### 1.1 Dachneigung und –eindeckung

0°-30° Die zulässige Dachneigung beträgt 0-30°.

Als Dacheindeckung sind glänzende und reflektierende Materialien unzulässig. Ausgenommen von dieser Vorschrift sind Anlagen, die der Nutzung von Sonnenenergie dienen.

Flache und flach geneigte Dächer (< 15°) sind zu mindestens 50% mit einer Mindestsubstratdicke von 10 cm zu überdecken und dauerhaft zu begrünen.

##### 1.2 Antennen- und Sattelitenanlagen

Je Gebäude ist die Anbringung einer Antennen- oder Sattelitenanlage zulässig.

#### 2 Gestaltung von Freiflächen

##### 2.1 Gestaltung unbebauter Flächen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die nicht überbauten Flächen (Vorzonen) zwischen Baugrenze und Straßenraum dürfen nicht für Stellplätze, Garagen oder Lagerflächen benutzt werden und müssen gärtnerisch angelegt sein (ausgenommen notwendige Zufahrten und Eingänge).

Zur Ausführung von Stellplatzflächen für Pkw sind nur wasserdurchlässige Oberflächengestaltungen zulässig. Ihre Tragschichten sind versickerungsfähig auszubilden.

##### 2.2 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 Bestandteil der Baugenehmigung.



Sabine Fink  
Stadtbaudirektorin