

## Bebauungsplan AREAL TRAMPLER, 1. Änderung und Erweiterung

### 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 20. November 2014
- Landesbauordnung (LBO) i.d.F. vom 5. März 2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. November 2014

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

0° - 10°  
30° - 40°  
Entsprechend jeweiligem Planeintrag sind flache (Dachneigung 0°-10°) oder geneigte Dächer (30°-40°) zulässig. Zur Dacheindeckung sind nicht-glänzende Materialien vorzusehen. Ausgenommen hiervon sind Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie. Diese dürfen auf flachen Dächern nicht aufgeständert werden.

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

Mit dem Baugesuch ist gemäß § 1 (5) Bauvorlagenverordnung ein Freiflächen-gestaltungsplan mit Lage, Umfang, Größe der Bepflanzung, Baumarten und Geländemodellierung einzureichen. Er wird Teil der Baugenehmigung.

#### 3. Antennen § 74 (1) Nr. 4 LBO

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

#### 4. Werbeanlagen § 74 (1) Nr. 2 LBO

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie dürfen eine Größe von 4 m<sup>2</sup> nicht überschreiten und nicht über die Dachtraufe ragen. Bewegte und wechselnde Werbeanlagen sowie Fahnenmasten sind allgemein nicht zulässig.

#### 5. Niederschlagswasser § 74 (3) Nr. 2 LBO

Unbelastetes Regenwasser der Dachflächen ist zumindest teilweise in eine Zisterne o.Ä. abzuleiten und für die Bewässerung der Freiflächen zu nutzen. Davon kann abgesehen werden, wenn nachgewiesen wird, dass durch geeigneten Dachaufbau (Dachbegrünung) eine Retention erfolgt. Eine Kombination der Verfahren ist möglich. Als Überlauf ist ein Anschluss an die Kanalisation vorzusehen.



Stefan Löhr  
Dipl.-Ing.