

## Bebauungsplan GEWERBEGEBIET RHEINSTRASSE SÜD,

### 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 helle, glänzende und reflektierende Materialien unzulässig.

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

#### **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 als Stellplätze, Garagen oder Lagerflächen benutzt werden und müssen gärtnerisch angelegt sein (ausgenommen notwendige Zufahrten und Eingänge). Bei Eckgrundstücken gilt dies nur für die Haupteingangsseite.

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

##### 2.2 Einfriedungen

Für Einfriedungen sind geschnittene oder frei wachsende Hecken in Verbindung mit einem Drahtzaun und einer max. Höhe von 2 m zulässig.

##### 2.3 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 Bestandteil der Baugenehmigung.

### **3. Werbeanlagen**

Nicht am Ort der eigenen Leistung befindliche freistehende Werbeanlagen, Werbeanlagen oberhalb der Gebäude und solche mit bewegten Werbebildern sind unzulässig.

### **4. Anlagen zum Sammeln, Verwenden und Versickern von Niederschlagswasser**

Unbelastete Niederschlagsabflüsse der Dachflächen und der PKW-Stellplätze sind über die rückwärtig zu den jeweiligen Grundstücken angeordneten öffentlichen Mulden zu entwässern. Davon kann abgesehen werden, wenn nachgewiesen wird, dass durch geeigneten Dachaufbau (Dachbegrünung) eine Retention erfolgt. Eine Kombination der Verfahren ist möglich.

Die Hofflächen und Zufahrten sind über den öffentlichen Regenwasserkanal in der Erschließungsstraße zu entwässern.



Sabine Fink  
Stadtbaudirektorin