

Bebauungsplan INDUSTRIEGEBIET-WEST 4. 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. Oktober 2015
- Landesbauordnung (LBO) i.d.F. vom 5. März 2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Februar 2017

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

1.1 Dachneigung und -eindeckung

0°-35° Die zulässige Dachneigung beträgt 0-35°.

Als Dacheindeckung sind reflektierende Materialien unzulässig.

Sofern auf flachen und flach geneigten Dächern (< 15°) keine Anlagen für solare Energienutzung angebracht sind, sind diese zu mindestens 80 % 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)

Unbebaute Flächen außerhalb der Baufenster sind zu begrünen.

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

2.2 Einfriedungen

Als Grundstückseinfriedungen sind Drahtzäune mit einer maximalen Höhe von 2,50 m zulässig.

Sie sind insbesondere zum Außenbereich intensiv mit Hecken bzw. Sträuchern zu hinterpflanzen bzw. zu beranken.

2.3 Freiflächengestaltungsplan

Mit dem Baugesuch ist 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

Im Geltungsbereich ist – entgegen der Verfahrensfreiheit nach § 50 Abs. 1 LBO - für Werbeanlagen an der Stätte der Leistung bis 10 m Höhe über der Geländeoberfläche das Kennzeichnungsverfahren durchzuführen.

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der eigenen Leistung zulässig.

Werbeanlagen oberhalb der Dachtraufe der Gebäude sind unzulässig. Einzige Ausnahme ist eine Werbeanlage direkt über dem Haupteingang; sie darf über die Dachtraufe hinausgehen, jedoch nicht den First überragen.

Pro Betrieb sind nur zwei Werbeanlagen am Gebäude und eine freistehende Werbeanlage zulässig. Freistehende Werbeanlagen dürfen innerhalb der Baugrenzen in Richtung der verlängerten Carl-Benz-Straße zugeordnet werden. Die Werbeanlagen dürfen insgesamt eine Größe von 25 m² nicht überschreiten.

Werbeanlagen mit bewegtem und wechselndem Licht sowie fluoreszierenden Farben sind unzulässig. Freistehende Werbeanlagen sind nur bis max. 3,50 m über Straßenoberkante zulässig.

Es sind maximal 6 Fahnenmasten (höchstens 3 pro Einzelstandort) zulässig. Die genaue Anordnung der Fahnenmasten ist mit dem Stadtplanungsamt Lahr/Schwarzwald abzustimmen. Pylone, deren Höhe 3,50 m überschreiten, sind unzulässig.



Sabine Fink
Stadtbaudirektorin
Stadt Lahr

Elke Köhler
Planerstellerin
RS Ingenieure