

## **Bebauungsplan AM GIESENBACH, 2. Änderung**

### **Örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO i.V. mit § 9 (4) BauGB**

#### Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. November 2017

#### **1. Stellplätze und Zufahrten**

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen wird auf 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit festgesetzt. Die Stellplätze sind auf demselben Grundstück wie die Wohnungen nachzuweisen. Bruchteile einer Stellplatzzahl werden auf die nächste volle Stellplatzzahl aufgerundet.

Stellplatzflächen und Zufahren sind wasserdurchlässig (wassergebundene Decke, wasserdurchlässiges oder weitfugig verlegtes Pflaster) auszuführen.

Flach geneigte Dächer (0-10°) von Garagen und Carports sind zu begrünen.

#### **2. Gestaltung von Freiflächen**

##### **2.1 Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung unbebauter Flächen**

Unbebaute Flächen sind gärtnerisch anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Je 300 m<sup>2</sup> Grundstück ist mindestens ein hochstämmiger Baum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Das Nachbarrecht Baden-Württemberg ist zu beachten. Es wird darauf hingewiesen, innerhalb von Wohngebieten keine Giftpflanzen (Pfaffenhütchen, Liguster usw.) zu verwenden.

##### **2.2 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.

**Mit Ausnahme der hier abweichend bzw. ergänzend getroffenen Festsetzungen gelten weiterhin die Festsetzungen des Bebauungsplanes AM GIESENBACH.**

  
Sabine Fink  
Stadtbaudirektorin