

## Bebauungsplan RUBINMÜHLE

### 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 Verordnung vom 11. November 2014

## 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.

Kupfer-, zink- oder bleigedeckte Dächer sind nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind, so dass keine Kontamination des Bodens durch Metallionen zu befürchten ist.

Auf Flachdächern ist die Errichtung von Solaranlagen zulässig.

### 1.2 Fassadengestaltung

Als Fassadenmaterial sind, mit Ausnahme von erforderlichen Fensterflächen, keine Materialien mit glänzenden Oberflächen zu verwenden. Farbgebungen sind in matten Farben auszuführen.

## 2. Gestaltung von Freiflächen

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

Die nicht überbauten Flächen sind gärtnerisch anzulegen.

Ausgenommen hiervon sind Flächen für Stellplätze und notwendige Zuwegungen.

Zur Ausführung von Stellplatzflächen für Pkw sind nur wasserdurchlässige Oberflächengestaltungen zulässig. Ihre Tragschichten sind versickerungsfähig auszubilden. Parkierungsanlagen müssen unabhängig von der Ausbildung mit wasserdurchlässigen Materialien so angelegt werden, dass ein Oberflächenwasserabfluss in die betriebsumgreifenden Grünanlagen abgeleitet erfolgen kann.

## **2.2 Einfriedungen**

Als Einfriedungen sind geschnittene oder frei wachsende Hecken zulässig.

Zäune sind nur als Drahtzäune, weitestgehend transparent, und bis zu einer Höhe von max. 2 m zulässig.

Sofern das Betriebsgrundstück als äußerste Begrenzung zur freien Landschaft hin sichtbar mit einem Zaun eingefriedet werden soll, ist dieser nur in grüner Farbgebung zulässig.

## **2.3 Freiflächengestaltungsplan**

Mit dem Baugesuch ist gemäß § 1 (5) Bauvorlagenverordnung ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen aus dem Lage, Umfang, Größe der Bepflanzung, Baumarten, Einfriedungen und Geländemodellierung sowie Materialangaben, zur Stellplatz- und Zufahrtsbefestigung und der Einfriedungen zu ersehen sind. Der Freiflächengestaltungsplan wird Bestandteil der Baugenehmigung.

## **3. Werbeanlagen**

Werbeanlagen sind nur an den der Flugplatzstraße zugewandten Westfassaden von Gebäuden zulässig. Die Gesamtgröße aller Werbeanlagen darf in Addition eine Fläche von 12 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

Werbeanlagen oberhalb der Gebäude, sowie freistehende, selbstleuchtende, angestrahlte oder solche mit bewegten Werbebildern sind unzulässig.

Fremdwerbung ist unzulässig.

## **4. Antennen**

Die Errichtung von Antennen ist unzulässig. Im Einzelfall kann eine Ausnahme genehmigt werden, sofern Art, Ort, Größe und Gestaltung der Anlage einvernehmlich mit der Stadt abgestimmt werden.



Sabine Fink  
Stadtbaudirektorin