

Bebauungsplan GEWERBEGEBIET RHEINSTRASSE SÜD, 2. 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 11. November 2014

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

1.1 Dachneigung und -eindeckung

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

Als Dacheindeckung sind reflektierende Materialien unzulässig.

Flache und flach geneigte Dächer (< 15°) sind 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 sind zu begrünen.

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

2.2 Einfriedungen

Als Einfriedungen 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 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

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der eigenen Leistung zulässig.

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

Pro großflächigem Einzelhandelsbetrieb sind zusätzlich zwei Werbeanlagen am Gebäude und eine freistehende Werbeanlage zulässig. Freistehende Werbeanlagen dürfen innerhalb der Baugrenzen in Richtung der Dr.-Georg-Schaeffler-Straße zugeordnet werden. Die Werbeanlagen dürfen insgesamt eine Größe von 25 m² nicht überschreiten.

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

Es sind maximal 6 Fahnenmasten (höchstens 3 pro Einzelstandort) zulässig. Pylone, deren Höhe 3,50 m überschreitet, sind unzulässig.

4. Anlagen zum Sammeln, Verwenden und Versickern von Niederschlagswasser

Unbelastete Niederschlagsabflüsse der Dachflächen und der PKW-Stellplätze sind über die rückwärtig zum Grundstück angeordnete öffentliche Mulde 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