

Bebauungsplan RIEDMATTEN, 7. Änderung in Mietersheim

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO i.V.m. § 9 (4) BauGB

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 23. September 2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 4. Mai 2017
- Landesbauordnung (LBO) i.d.F. vom 5. März 2010, zuletzt geändert durch Verordnung vom 23. Februar 2017

1. Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen. (§ 74 (1) Nr.1 LBO)

1.1 Dachgestaltung

Dachformen sind nicht zwingend festgeschrieben. Die maximale Dachflächenneigung darf ein Gefälle von 15% (9°) nicht überschreiten.

2. Werbeanlagen (§ 74 (1) Nr. 2 LBO)

2.1 Stellung der Anlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der eigenen Leistung zulässig und dürfen die Traufhöhe des Gebäudes nicht überschreiten.

Es darf je Betrieb nur eine Werbeanlage in Richtung des nördlich angrenzenden Seeparks ausgerichtet sein (Geltungsbereich des Bebauungsplans SEEPARK maßgeblich). Diese darf die Größe von 40 m² nicht überschreiten.

Werden Werbeanlagen am Gebäude nicht maltechnisch, sondern baulich angebracht, dürfen sich diese nicht über den nötigen Mindestabstand, der für die technische Anbringung der Anlagen erforderlich ist, von der Fassadenfläche absetzen. In diesem Fall sind nur flache Werbeträger zulässig, die sich nicht räumlich markant von der Fassade abheben.

Je Betrieb ist eine freistehende Werbeanlage zulässig. Freistehende Werbeanlagen sind nur bis maximal 3,50 m über Straßenoberkante und nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

2.2. Gestaltungsanforderungen

Werbeanlagen mit abstrahlenden Leuchtmitteln oder wechselnde Werbeanlagen sind nicht zulässig. Ausgenommen sind hierbei Leuchtmittel, die die Oberfläche(n) der Werbeanlage(n) lediglich bestrahlen und nur zu einer passiven Lichtemission der Werbeanlagen beitragen.

Oberflächen und Materialien zum Zwecke der erhöhten Lichtreflexion von Werbeanlagen sind nicht zulässig.

3. Bodenaushub (§ 74 (3) Nr. 1 LBO)

- 3.1 Zur Vermeidung von überschüssigem Bodenaushub ist das Abgraben von Erdboden auf das nötige Mindestmaß zu beschränken. Soweit möglich ist unbelastetes Erdmaterial von Ausgrabungen für eventuell beabsichtigte Aufschüttungen wiederzuverwenden.
- 3.2 Die durchschnittliche Geländeoberkante (GOK) von 159,00 m ü. NN ist, soweit keine notwendigen Maßnahmen zur Herstellung oder zum Betrieb von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche dem entgegenstehen, als Mindesthöhe innerhalb der Baugrenzen zu belassen. Eine Überschreitung der Mindesthöhe ist zulässig.

4. Abwasserbeseitigung und Ableitung des Niederschlagswassers (§ 74 (3) Nr. 2 LBO)

4.1 Trennsystem

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind das Schmutzwasser und das Niederschlagswasser im Trennsystem abzuleiten. Dabei ist die Ableitung des Niederschlagswassers in vom Schmutzwasser getrennten Leitungen bis zu dem von der Stadt vorgegebenen Anschlusspunkt / Vorfluter auszuführen.

Sabine Fink
Stadtbaudirektorin