

Bebauungsplan GARTENMARKT UND GEWERBE im Stadtteil Mietersheim

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO i.V.m. § 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. Anforderung an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen **§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO**

1.1 Dachgestaltung

Die maximal zulässige Dachneigung beträgt 10°.

2. Gestaltung von Freiflächen **§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO**

2.1 Einfriedungen

Als Einfriedungen sind ausschließlich Drahtzäune mit einer maximalen Höhe von 2 m, ohne durchgehenden Sockel und mit einer Bodenfreiheit von mindestens 10 cm zulässig.

2.2 Schutz von Bäumen

Während der Durchführung von Erd- und Bauarbeiten sind die vorhandenen Bäume, auch außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans, einschließlich ihres Wurzelraumes nach dem Stand der Technik zu sichern (DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“). Abgrabungen, Auffüllungen und Ablagerungen im Wurzelbereich von zu erhaltenden Bäumen sind unzulässig.

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 **§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO**

Anlagen der Fremdwerbung sind ausschließlich auf den privaten Grund-

stücksflächen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und nur in Richtung der Straße Im Götzmann zulässig. Die Anlagen dürfen eine maximale Höhe von 3,5 m über Straßenoberkante und eine Breite von maximal 2,0 m nicht überschreiten. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der eigenen Leistung zulässig. Oberhalb der Gebäudeoberkante sind sie unzulässig. Sie dürfen über die jeweiligen seitlichen Gebäudebegrenzungen nicht hinausragen.

Im Bereich der Sondergebietsfläche sind pro großflächigem Betrieb (ab 800 m² Verkaufsfläche) maximal 2 Werbeanlagen zulässig. Die Werbeanlagen dürfen insgesamt eine Größe von 20 m² nicht überschreiten. Maximal 3 Fahnen sind bis zu einer Höhe von 10 m zulässig.

Mehrere Betriebe in einem Gebäude dürfen nur eine gemeinsame Werbeanlage an einem Standort errichten. Die Werbeanlagen dürfen eine Größe von 20 m² nicht überschreiten.

Ein Betrieb in einem Gebäude darf Werbeanlagen in einer Größe von insgesamt 10 m² nicht überschreiten.

Pro Grundstücksfläche ist ein Werbepylon in Form einer Stele mit einer maximalen Höhe von 3,50 m über Straßenoberkante und einer Breite von maximal 1,20 m zulässig und muss innerhalb der Baugrenze zugeordnet werden. Ansonsten sind freistehende Werbeanlagen nicht zulässig.

Werbeanlagen mit bewegtem oder wechselndem Licht oder mit fluoreszierenden Farben sind unzulässig.

4. Abwasserbeseitigung und Ableitung des Niederschlagwassers

§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO

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 auszuführen.

Sabine Fink
Stadtbaudirektorin