

## Bebauungsplan KLEINFELD-NORD, 5. Änderung

### 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 23. Februar 2017

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

Dachgestaltung

Zulässig sind Flachdächer mit einer maximalen Dachneigung von 9°

#### **2. Werbeanlagen** **§ 74 (1) Nr. 2 LBO**

##### 2.1 Stellung der Anlagen

Werbeanlagen sind für die im Bebauungsplan zugelassenen Nutzungen gemäß des § 4 (2) Nr. 2 und Nr. 3 BauNVO zulässig. Diese sind nur an der Stätte der eigenen Leistung gestattet und dürfen die Traufhöhe des Gebäudes nicht überschreiten.

Alle Werbeanlagen sind in einer Sachgesamtheit zusammenzufassen.  
Es ist nicht mehr als eine zusammenhängende Werbefläche gestattet.  
Es sind keine freistehenden Werbeanlagen zulässig.

##### 2.2. Gestaltungsanforderungen

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

Die Gesamtfläche der Werbeanlagen darf maximal 5% der jeweiligen Wandfläche, an der die Werbeanlage angebracht ist, ausmachen.

#### **3. Beschränkung von Außenantennen** **§ 74 (1) Nr. 4 LBO**

Je Gebäude ist die Anbringung auf eine Antennen- oder Satellitenanlage zu beschränken.

#### **4. Bodenaushub § 74 (3) Nr. 1 LBO**

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.

#### **5. Abwasserbeseitigung und Ableitung des Niederschlagswassers § 74 (3) Nr. 2 LBO**

Trennsystem

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

Vor der Einleitung des Niederschlagswassers in den Anschlusspunkt ist ein Überlauf herzustellen.

#### **6. Garagen und Stellplätze § 74 (2) Nr. 2 und 3 LBO**

- 6.1 Zusätzlich zu den nachzuweisenden notwendigen Stellplätzen nach § 37 LBO sind je Wohneinheit weitere 0,25 (Besucher-)Stellplätze herzustellen. Dezimalzahlen sind aufzurunden.
- 6.2 Die Herstellung von Garagen ist unzulässig.

Stefan Löhr  
Dipl.-Ing