

Stadt Lörrach

Landkreis Lörrach

Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan

„Westlich Schwarzwaldstraße“

In Ergänzung zum zeichnerischen Teil gelten gem. § 74 LBO folgende örtliche Bauvorschriften:

1. Dachbegrünung

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Flachdächer und flach geneigte Dächer von Hauptgebäuden sowie Nebenanlagen mit einer Dachfläche ab 10,00 m² sind extensiv zu begrünen und fachgerecht zu unterhalten. Ausgenommen davon sind Dachaufbauten auf Gebäuden. Die Mindestsubstrathöhe muss dabei 12 cm betragen. Für die Begrünung sind mindestens 15 verschiedene einheimische und standortgerechte Arten gemäß Pflanzliste in Kapitel IV zu den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans zu verwenden.

2. Werbeanlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

2.1 Werbeanlagen sind ausschließlich an der Stätte der Leistung zulässig. Dabei sind diese so auszuführen, dass sie maximal 5 % der jeweiligen Fassadenfläche, jedoch nicht mehr als 25,00 m² pro Fassadenfront betragen. Die Höhe von Einzelbuchstaben und Schriftbändern dürfen maximal 1,00 m hoch sein. Zur Fassade senkrecht angeordnete Werbeanlagen (Stechschilder) dürfen maximal 1,00 m auskragen.

2.2 Ausnahmsweise können Werbeanlagen als ebenerdige Werbeanlagen zwischen Gebäuden und Erschließungsstraßen zugelassen werden, wenn sie einen Abstand von mindestens 0,50 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen einhalten. Hierzu gelten folgende, ergänzende Regelungen:

- maximal eine Fahne pro 500,00 m² Grundstücksfläche.
- maximal ein Schriftzug, Firmen- oder Produkthinweis, auch beleuchtet, im Zugangsbereich vor dem Eingang. Diese dürfen eine maximale Länge von

3,00 m und 0,50 m Höhe aufweisen. Gemessen an der Unterkante dürfen diese bis zu 1,20 m über vermessener Geländehöhe aufgeständert werden.

- als anderweitige Installation, z.B. als beleuchtete Stele oder Pylon, sofern sie eine maximale Höhe von 3,00 m nicht überschreiten.
- Zusätzliche Hinweise bis zu 2,00 m² Größe sind nur zulässig, soweit sie primär der Verkehrslenkung im Gebiet und auf dem Gewerbegrundstück als Stätte der Leistung dienen.

2.3 Für Werbeanlagen darf nur insektenfreundliche Beleuchtung eingesetzt werden. Insektenfreundlich sind Leuchtmittel, die warmweißes Licht bis maximal 3.000 Kelvin, ohne Blau- und UV-Anteile (Wellenlänge > 580 nm) ausstrahlen, die kein Streulicht abgeben und deren Leuchtgehäuse eine Oberflächentemperatur von maximal 40° aufweist.

3. Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

3.1 Grünflächen:

Grundstücksflächen, die nicht für Überbauung, Erschließung und Stellplätze benötigt werden, sind als wasseraufnahmefähige Vegetationsflächen (ohne Folie, Vlies o.ä.) gärtnerisch gemäß der Pflanzliste (Kapitel IV an den Textlichen Festsetzungen) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Verwendung von Schotter, Kies, Kunstrasen oder ähnlichen Materialien für die Oberflächengestaltung ist unzulässig.

3.2 Stellplätze:

Bei Neu- oder Umbau von Parkierungsflächen sind die Stellplätze einschließlich ihrer Zufahrten mit wasserdurchlässigem Deckbelag auszuführen.

4. Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

4.1 Einfriedungen sind ausschließlich als standortheimische Gehölze, entsprechend der Pflanzliste in Kapitel IV zu den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans, vor Metall-, Drahtgitter- oder Holzzäunen zulässig.

4.2 Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen dürfen eine maximale Höhe von 0,80 m nicht überschreiten. Mit Einfriedungen ist ein Abstand von 0,50 m zur angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.

- 4.3 In den urbanen Gebieten MU 1, MU 2 und MU 3 sind Einfriedungen, sofern sie nicht entlang öffentlicher Verkehrsflächen ausgerichtet sind, bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.
- 4.4 In dem urbanen Gebiet MU 4 sowie dem allgemeinen Wohngebiet sind Einfriedungen, sofern sie nicht entlang öffentlicher Verkehrsflächen ausgerichtet sind, bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.
- 4.5 Hecken aus Koniferen sowie straßen- und gehwegbegleitende Zäune aus Stacheldraht sind im gesamten Baugebiet unzulässig.