

Stadt Weil am Rhein

Landkreis Lörrach

Örtliche Bauvorschriften zur 1. Änderung des Bebauungsplans

„Rheinvorland II“

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

1 Dächer und Dachaufbauten

§ 74 Abs.1 Nr. 1 LBO

In den Sondergebieten **SO 1.1**, **SO 1.2** und **SO 2.1** sind ausschließlich Flachdächer (Dachneigung 0 - 7°) zulässig.

Dächer fliegender Bauten i.S. der LBO (als Wetterschutz von Schüttgütern) sind auch mit geneigtem Dach oder Tonnendach zulässig.

2 Anlagen zur Gewinnung von erneuerbaren Energien

§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Eine Aufständigung von Anlagen zur Gewinnung von erneuerbaren Energien ist bis zu einer Höhe von 1,00 Metern über der Dachfläche zulässig.

Als Dachfläche gilt die oberste befestigte Ebene des Daches, also die Pflanzschüttung oder entsprechend. Die Höhe ist senkrecht zur Dachneigung zu messen.

3 Gestaltung der Gebäude

§ 74 Abs.1 Nr. 1 LBO

Dachdeckungen mit schwarzen und reflektierenden Materialien sowie blendende und grell getönte Dachmaterialien sind unzulässig.

Bei der Farbgebung der Fassade sind helle Farbtöne bzw. Farbtöne mit geringer oder mittlerer Sättigung (bzw. Grad der Buntheit / Intensität des Farbtons „pastellartig“) zu verwenden.

Bei der Farbgebung der Fassaden sind reines Weiß oder sehr helle Farbtöne (Remissionswerte von 80 - 100), starke Kontraste oder grelle (Signal-) Farben unzulässig. Blendende und reflektierende Wandverkleidungsmaterialien sind nicht zulässig. Reines Schwarz sowie Signalfarben sind als farbliche Absetzung der Fensterahmen ebenfalls unzulässig.

4 Werbeanlagen

§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO

4.1 Werbeanlagen sind nur zulässig

- An der Stätte der Leistung;
- In angemessener Größe (max. 5% der jeweiligen Fassadenfläche und nicht mehr als 100 m² pro Seite); die Höhe von Einzelbuchstaben und Schriftbändern darf maximal 1,50 m betragen;
- als unbewegte Firmen- und Produkthinweise sowie Logos
- Werbeanlagen sind mit insektenfreundlicher Beleuchtung auszustatten und haben zielgerichtet zu erfolgen (Minimierung von Streulicht).

4.2 Nicht zulässig sind Werbeanlagen insbesondere

- mit Wechsellicht (Stroboskopeffekt), Video- bzw. LED Tafeln, Himmelsstrahler und periodisch mehrfach täglich veränderbare Werbetransparente.
- mit akustischen Effekten sowie über Außenlautsprecher übertragene Innenraumgeräusche (Musik, Durchsagen o.ä.);
- als auf das Dach aufgesetzte Anlagen.

5 Grundstücksgestaltung

§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

Abgrabungen sind mit Ausnahme von Kellerabgängen unzulässig.

In den Sondergebieten **SO 1.1** und **SO 1.2** sind innerhalb der im zeichnerischen Teil eingetragenen Umgrenzung Auffüllungen und Stützmauern bis auf die im textlichen Teil des Bebauungsplans festgesetzte Höhe von 245,50 m ü. NN zulässig. Diese Höhe darf um 50 cm über- oder unterschritten werden.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie nicht bebaute Flächen bebaubarer Grundstücke sind im gesamten Plangebiet als Grünflächen anzulegen, zu pflegen und zu unterhalten.

6 Einfriedungen

§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

Tote Einfriedungen sind ausschließlich als transparente Metall-, Drahtgitter- oder Holzzäunen mit einer Höhe von maximal 2,00 Metern zulässig. Von öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Abstand von 0,3 Metern einzuhalten. Innerhalb

der Sichtdreiecke sind Einfriedungen nur bis zu einer Höhe von 0,80 Metern zulässig. Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig.

Tote Einfriedungen (Zäune und Mauern) sind in Richtung von öffentlichen Flächen dauerhaft zu begrünen (z.B. mit Hecken oder Rankpflanzen). Bepflanzungen sind aus der Pflanzliste unter Kapitel III, Nr. 2 und Nr. 3, zu den textlichen Festsetzungen zu entnehmen (Pflanzdichte: min. 1 Pflanze / 1 lfm Fassadenlänge).