

Stadt Lörrach

Landkreis Lörrach

Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan

„Hofmatt Änderung 1“

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

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

§ 74 (1) Nr. 1 LBO

1.1 Für Hauptbaukörper sind ausschließlich geneigte Dächer in Form von Satteldächern mit mittigem First und einer Dachneigung zwischen 35° und 45° zulässig. Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

- Sie dürfen pro Gebäude maximal 50 % der Trauflänge umfassen.
- Es ist eine durchgehende Traufe mit mindestens zwei Ziegelreihen herzustellen. Eine durchgehende Wandscheibe vom Erdgeschoss bis zur Gaube ist unzulässig.
- Bei Einzelhäusern muss ihr Abstand zur Giebelwand mindestens 1,5 m, zum First mindestens 1 m betragen.
- Bei Doppelhäusern sind Dachaufbauten und Dacheinschnitte einheitlich zu gestalten und möglichst zusammenzuziehen.
- Technische Aufbauten bis zu 1,50 m Höhe können ausnahmsweise zugelassen werden.

1.2 Die Beleuchtung von Gebäudefassaden ist mit Ausnahme der Beleuchtung von Wegen und Eingängen unzulässig.

1.3 Nebenanlagen als Gebäude mit einer Grundfläche von mehr als 4 m² sind mit einem Flachdach auszuführen und zumindest extensiv zu begrünen. Die Dicke der Substratschicht muss mindestens 12 cm betragen.

1.4 Nebenanlagen als Gebäude sind ausschließlich mit Flachdächern mit einer Dachneigung von 0 bis max. 5 Grad zulässig.

1.5 Blendende Dach- und Wandverkleidungsmaterialien sind nicht zulässig.

2. Anlagen zur Gewinnung von erneuerbaren Energien § 74 (1) Nr. 1 LBO

Kollektoren zur Nutzung solarer Energie sind wie folgt zulässig:

- Bei Satteldächern sind Kollektoren zur Nutzung solarer Energie parallel zur Dachneigung auszurichten. Sie dürfen eine Aufbauhöhe von 0,3 Metern zur Dachfläche nicht überschreiten.
- Bei Flachdächern ist eine Aufständigung bis zu einer Höhe von 1,0 Metern über der Dachfläche zulässig.

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

3. Werbeanlagen § 74 (1) Nr. 2 LBO

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Werbeanlagen oberhalb der Brüstungslinie des ersten Obergeschosses oder als Dachaufbauten sind unzulässig.

Werbeanlagen sind in angemessener Größe (Orientierungswert: ca. 3 % der jeweiligen Fassadenfläche) anzubringen, die Höhe der Werbeanlage darf 40 cm nicht überschreiten. Werbeanlagen sind in Einzelbuchstaben, als Buchstaben-Schriftband oder als Betreiber-Logo auszuführen.

Zur Fassade senkrecht angeordnete Werbeanlagen (Stechschilder) dürfen maximal 1,0 Meter auskragen.

Werbeanlagen dürfen nur in der Zeit zwischen 6 und 22 Uhr beleuchtet werden.

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

4.1 Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind als wasseraufnahmefähige Vegetationsflächen (ohne Folie, Vlies o.ä.) gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Verwendung von Schotter, Kies oder ähnlichen Materialien für die Oberflächengestaltung ist nicht zulässig. Ausgenommen sind Flächen für Zufahrten, Wege und Terrassen / Aufenthaltsbereiche, für die gesonderte Regelungen gelten.

4.2 Abgrabungen sind unzulässig. Sie können für Lichtschächte ausnahmsweise zugelassen werden, wenn diese gegen Starkregen gesichert sind.

5. Einfriedungen

§ 74 (1) Nr. 3 LBO

5.1 Einfriedungen sind transparent, luft- und lichtdurchlässig zu gestalten. Zäune sind mit einer Hecke aus einheimischen Sträuchern gemäß Pflanzenliste 1 zu hinterpflanzen. Einfriedungen als Mauern oder aus Kunststoff sind mit Ausnahme von Kunststoff ummanteltem Drahtgeflecht nicht zulässig.

Ausnahme: Errichtung einer Trockenmauer als Maßnahme zum Artenschutz gem. Textlichen Festsetzungen Nr. 9.3. Hierbei ist zu beachten, dass die Trockenmauer nur von der Nordseite (Grundstück 03) her verschattet werden darf.

5.2 Einfriedungen zu den Erschließungsflächen sind bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig. Im übrigen Gebiet sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.

5.3 Sockelmauern sind nur bis zu einer Höhe von 0,3 m zulässig. Deren Höhe ist bei der Ermittlung der Höhe von Einfriedungen mit einzurechnen.

5.4 Einfriedungen müssen zu Verkehrsflächen einen Mindestabstand von 0,5 m einhalten.