

# **B**      **ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN** (§ 74 Abs. 7 LBO)

## **B1**      **Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen** (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

### **B1.1**      **Dachgestaltung**

#### **Dachform/-neigung**

Zulässig sind Dachformen und Dachneigungen entsprechend Planeinschrieb.

Ausnahmen bezüglich der Dachneigung und –form können zugelassen werden: für untergeordnete Dächer, untergeordnete Bauteile, für Dächer von Vordächern und Dächer von Vorbauten.

#### **Dachdeckung**

Flachgeneigte Dächer (0° bis 10°) von Gebäuden, mit Ausnahme von Terrassen und Glasdächern sind zu begrünen und/oder mit solarer Nutzung zu versehen ( vgl. Ziffer A9.4).

Im gesamten Plangebiet sind reflektierende Materialien für Dachdeckung nicht zulässig, Photovoltaikmodule und Solarkollektoren sind davon ausgenommen.

#### **Dachaufbauten**

Dachaufbauten sind bei flachgeneigten Dächern (0°- 10°) nur in Form von technischen Aufbauten z.B. Fahrstühlen, Lüftung- und Kimalanlagen, sowie Solaranlagen und/oder Photovoltaik zulässig.

## **B2**      **Werbeanlagen** (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen sind nur an Gebäudefassaden bzw. als Fahnenmasten zulässig. An Gebäudefassaden dürfen sie nur bis zur Oberkante der Brüstung des 1. Obergeschosses oder bis zur Attika angebracht werden und insgesamt 3/5 der Fassadenbreite nicht überschreiten. Einzelbuchstaben dürfen das Höhenmaß von 1m nicht überschreiten. Werbeanlagen dürfen nicht auf dem Dach angebracht werden bzw. über die maximale Gebäudehöhe hinausragen. Zwischen 22:00 Uhr und 6:00 Uhr dürfen Werbeanlage mit Kastenkörper (beleuchtete Werbeanlagen) nicht in Betrieb genommen werden.

Unzulässig sind:

- Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht und Booster (Lichtwerbung am Himmel)
- Werbung mit Kastenkörpern über 1,0 m Höhe (Kastenkörper sind beleuchtete Werbeanlagen ab einer Tiefe von 7 cm).

## **B3 Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen und Gestaltung und Höhe von Einfriedungen**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

### **B3.1 Müllbehälterstandplätze**

Die Müllbehälter sind durch geeignete Vorkehrungen ( z. B. Sichtblenden, Bepflanzung) allseitig und dauerhaft gegen Einblicke abzuschirmen. Sie sind gegen direkte Sonneneinstrahlung zu schützen.

## **B4 Anlagen zum Sammeln und Verwenden von Niederschlagswasser**

(§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Das Dach- und Oberflächenwasser sowie das Oberflächenwasser der Stellplätze von PKW und deren Fahrgassen darf nur über Retentionsflächen abgeleitet werden.

- Die reinen PKW-Fahrgassen (z.B. bei den Parkplätzen der Läden) sind über Retentionsmulden zu entwässern, während Verkehrsflächen, auf denen auch andere Fahrzeuge fahren (z.B. gewerblicher Verkehr, Anlieferung, etc.), an die Kanalisation anzuschließen sind.
- die Berücksichtigung begrünter Dächer erfolgt über die Ermittlung der abflusswirksamen Fläche.

Die Versickerung darf nur über eine mindestens 30cm tiefe bewachsene Bodenschicht mit einem Grundwasserflurabstand von mindestens 1,0 m erfolgen.