

Örtliche Bauvorschriften

zur 2. Gesamtänderung des Bebauungsplanes „Hurst“ der Stadt Bühl, Gemarkung Vimbuch

1 Dachgestaltung

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1 Dachform und Dachneigung

Die Gebäude können wahlweise mit Flach-, Sattel-, Shed- oder Pultdächern mit einer Dachneigung von 0-32° ausgeführt werden.

Für Wohngebäude ist ausnahmsweise eine Dachneigung von bis zu 42° zulässig.

1.2 Dachflächengestaltung

Zur Dacheindeckung dürfen keine glänzenden und reflektierenden Materialien verwendet werden.

Dachflächen aus unbeschichteten Metallen und mit witterungsausgesetzten Materialien aus Zink, Blei, Kupfer und anderen Substanzen, von denen Schadstoffe in das abfließende Niederschlagswasser gelangen können, sind unzulässig.

Begrünte Dächer und Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind zulässig. Ausgleichsbegrünungen auf Dachflächen sind mit einer Mindestsubstratschicht von mind. **12 cm** auszubilden und mit Gräsern, bodendeckenden Gehölzen, Wildkräutern usw. dauerhaft zu bepflanzen.

2 Werbeanlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

2.1 Allgemein

Werbeanlagen sind nur an den Gebäuden selbst oder innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Schriftzüge gelten als eine Werbeanlage.

Unzulässig sind

- Werbeanlagen mit Ausrichtung Richtung Sandbach (westliche Geltungsbereichsgrenze)
- Werbeanlagen mit Blink- bzw. Wechselbeleuchtung
- Lichtwerbung in grellen Farben
- Werbepylone (Werbetürme)

2.2 Werbeanlagen an Wandflächen

Werbeanlagen an Wandflächen dürfen die äußeren Umrisse des Gebäudes nicht überschreiten. Die zulässige Größenfestsetzung für Werbeanlagen beträgt maximal 15 m². Die Summe aller am Gebäude vorhandenen bzw. geplanten Werbeanlagen darf allerdings die maximale Größenfestsetzung von 15 m² nicht überschreiten.

2.3 Freistehende Werbetafeln

Freistehende Werbetafeln sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bis zu einer Höhe von max. 6,5 m zulässig. Die Größe der Werbefläche beträgt dabei maximal 10 m².

2.4 Fahnenmasten

Fahnenmasten sind mit einer Höhe von bis zu 8,0 m zulässig. Ausnahmsweise sind außerhalb der überbaubaren Flächen bis zu 3 Fahnenmasten zulässig.

3 Einfriedigungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Es sind ausschließlich offene Einfriedigungen bis zu einer Höhe von maximal 2,5 m zulässig. Bei einer Verwendung von Stacheldraht ist auf einer Seite der Einfriedigung eine Heckenbepflanzung mit gebietsheimischen Arten gemäß der Pflanzliste vorzunehmen.

4 Gestaltung der nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Sofern es der betriebsbezogenen Nutzung nicht entgegensteht, sind ausnahmsweise nicht überdachte Freiflächen, Lagerplätze sowie Stellplätze wasserdurchlässig herzustellen (z.B. Rasengittersteine, wassergebundene Oberflächen etc.). Im Zuge des Entwässerungsantrages und/oder des Antrages auf wasserrechtliche Erlaubnis ist ein Nachweis auf Versickerungsfähigkeit zu erbringen. Betriebsnotwendige Zu- und Abfahrten dürfen nicht in wasserdurchlässiger Bauweise hergestellt werden.

Die nicht betrieblich genutzten Freiflächen sind zu begrünen. Dem Baugesuch ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan beizufügen. Die Bodenversiegelung ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken.

Erweiterungsflächen sind bis zu ihrer Nutzung zu begrünen.

5 Geländeaufschüttungen und -abtragungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 6 und Abs. 3 LBO)

Geländeaufschüttungen dürfen maximal so hoch ausgeführt werden, dass nach Fertigstellung des Geländeoberflächenbelages die Höhe der Erschließungsstraße bzw. des Gehweges nicht überschritten wird.