

Satzung über örtliche Bauvorschriften
gemäß § 74 Landesbauordnung (LBO)

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Der räumliche Gestaltungsbereich der Satzung entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Obere Gärten“. Die Satzung gilt bei Vorhaben, die eine Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen zum Inhalt haben.

§ 2

Bestandteile der Satzung

- (1) Örtliche Bauvorschriften gemäß §§ 3 bis 8 sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 3

Anforderungen an die äußere Gestaltung: Fassaden- und Dachbegrünung, Materialien

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- (1) Fassaden von Gebäuden sind bereits gemäß Festsetzung 9.2 zur Minderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen der Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts zu begrünen und zu gestalten.
- (2) Flachdächer unter 10° Dachneigung sind gemäß Festsetzung 8.2 bereits zur Minderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen der Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts zumindest extensiv zu begrünen und zu gestalten.
- (3) Dacheindeckungen, Dachverkleidung sowie Regenrinnen und Regenabflussrohren sind bereits gemäß Festsetzung 9.2 zur Vermeidung von Boden- und Wasserverunreinigungen u.a. durch unbeschichtete Metalle wie Kupfer, Zink und Blei so vorzunehmen und zu gestalten, dass Verunreinigungen vermieden werden.

§ 4

Werbeanlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

- (1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und nur für den Betrieb auf dem Betriebsgrundstück zulässig.
- (2) Werbeanlagen an Gebäuden sind nur im Fassadenbereich (nicht im Dachbereich) zulässig. Die Summe der Ansichtsflächen von Werbeanlagen an Gebäuden darf 10 % der jeweiligen Fassadenfläche nicht überschreiten. Die Fläche von Schriftzügen aus Einzelbuchstaben ist nach den Außenmaßen des gesamten Schriftzugs zu ermitteln.
- (3) Freistehende Werbeanlagen dürfen eine maximale Höhe von 10 m nicht überschreiten und sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.
- (4) Unzulässig sind Anlagen mit Laser-Lichteffekten, Sky-Beamer oder vergleichbare Anlagen.

§ 5

Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

(1) Grünflächen / Gärten

Die unbebauten und nicht als Zufahrt oder Stellplatz benötigten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grünflächen anzulegen und zu gestalten, wie es gemäß Festsetzung 9.1 zur Minderung und dem Ausgleich von Beeinträchtigungen der Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts vorgesehen ist. Funktionslos gewordene versiegelte Flächen sind zu entsiegeln, sofern nicht andere öffentlich rechtliche Vorschriften entgegenstehen (insbesondere Bodenschutz).

(2) Einfriedungen

Einfriedungen sind nur bis zu einer Höhe von 2 m gemessen vom unteren Bezugspunkt des Geländes der Festsetzung 2.2 zulässig. Massive Einfriedungen wie z. B. Mauern entlang den öffentlichen Verkehrsflächen dürfen eine Höhe von 1,2 m nicht überschreiten. Bei mehr als 1,2 m Höhe sind sie mindestens 2,0 m von der Straßenbegrenzungslinie zurückzusetzen. Bei mehr als 1,2 m Höhe sind Mauern und andere geschlossene Einfriedungen gemäß Festsetzung 8.2 zur Minderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen der Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts zu begrünen und zu gestalten.

§ 6

Freileitungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

(1) Freileitungen sind oberirdisch innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches nicht zulässig.

§ 7

Stellplatzverpflichtung

(§ 74 Abs. 2 Nr. 1 LBO)

(1) Die gemäß LBO vorgegebene Mindestzahl an Stellplätzen ist sicherzustellen. Bei der Errichtung von ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind, ist je Wohneinheit 1 Stellplatz herzustellen.

§ 8

Abstellplätze für Fahrräder

(§ 74 Abs. 2 Nr. 6 LBO)

(1) Nutzungsbezogen ist mindestens die in den "Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs S-EAR 05" der Forschungsgesellschaft für Verkehrswesen genannte Anzahl von Abstellplätzen für Fahrräder herzustellen.

§ 9

Ordnungswidrigkeit

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

- (1) Ordnungswidrigkeiten im Sinne von § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Gestaltungsvorschriften in Ziffer 2, 3, 4 und 5 zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 75 Abs. 4 LBO mit einer Geldbuße bis zu 50.000 € geahndet werden.

§ 10

In-Kraft-Treten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.