

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Gestaltung der baulichen Anlagen und der unbebauten Grundstücksflächen gem. § 74 LBO

1.0 Dächer und Dachaufbauten (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- 1.1 Im gesamten Planungsgebiet sind nur Flachdächer mit 0°-5° Dachneigung zulässig. Die obersten Dachflächen sind - soweit sie nicht als Dachterrassen genutzt werden - extensiv zu begrünen.
- 1.2 Dachaufbauten, die der Energiegewinnung dienen, sind auf allen Dächern (Hauptgebäude und Garagen bzw. Carport) bis zu einer Höhe von max. 1,5 m über Oberkante der Dachhaut zulässig.
- 1.3 Für technische Dachaufbauten (u. a. Klima- und Lüftungsanlagen, usw.) darf die zulässige Gebäudehöhe auf höchstens 20 % der Dachflächen um 2,5 m überschritten werden, sofern diese Dachaufbauten einen Abstand von mindestens 5,0 m zu den Außenwänden der Gebäude zur Rappenwörthstraße, zum Marktplatz und zur Querspange und mindestens 2,5 m zu den restlichen Außenwänden der Gebäude einhalten. Die in Satz 1 genannten Dachaufbauten sind durch bauliche Maßnahmen gestalterisch abzuschirmen.

Aufzugsüberfahrten sind von Absatz 1 ausgenommen.

Die in Absatz 1 genannte Höhe (Überschreitung für technische Dachaufbauten von 2,5 m) darf ausnahmsweise überschritten werden, sofern dies aufgrund besonderer Anforderungen einer gastronomischen Nutzung (z. B. einer Gaststätte mit Bierbrauerei) technisch notwendig ist.

2.0 Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

- 2.1 Werbeanlagen sind in allen Baugebieten nur an der Stätte der Leistung zulässig.
- 2.2 Werbeanlagen auf Dächern, bewegliche Werbeanlagen mit grellem oder wechselndem Licht bzw. fluoreszierenden Farben sind unzulässig.
- 2.3 Einzelne Werbeanlagen dürfen eine Größe von 5 m² nicht überschreiten.
- 2.4 Die Gesamtlänge von Werbeanlagen darf 1/3 der jeweiligen Fassadenlänge des Gebäudes nicht überschreiten.
- 2.5 Ausleger sind ausnahmsweise zulässig, sofern die Verkehrssicherheit nicht gefährdet wird.
- 2.6 Zusätzlich gilt im Sondergebiet SO 1 „Verbrauchermarkt mit weiteren Nutzungen und Wohnen“:
- Werbeanlagen sind auch an der Stirnseite über der Tiefgaragenöffnung zulässig.
 - Lichtwerbung an der nördlichen Fassade des Gebäudes Richtung Querspange ist unzulässig.
 - Freistehende Werbeanlagen sind nur im Zufahrtsbereich von der Querspange in Form einer Einfahrtsbeschilderung bis zu einer Höhe von max. 4,0 m jeweils gemessen ab der

Oberkante Straße zulässig. Diese muss zur Ein- und Ausfahrt einen ausreichend großen Sichtwinkel einhalten.

2.7 Zusätzlich gilt im Mischgebiet (MI)

- an der zur Siegelgrundstraße ausgerichteten Fassade sind beleuchtete Werbeanlagen und Werbeanlagen oberhalb der Brüstungshöhe des 1. OG unzulässig.
- an der zur öffentlichen Grünfläche ausgerichteten Fassade sind Werbeanlagen unzulässig.
- freistehende Werbeanlagen sind nur bis zu einer Höhe von max. 2,5 m und einer Breite von max. 0,70 m, gemessen ab Oberkante Gelände, zulässig.

3.0 Unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind - mit Ausnahme von Zufahrten, Zugängen, zulässigen Stellplätzen sowie den zulässigen Nebenanlagen - gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

4.0 Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

4.1 Entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind als Einfriedung nur Hecken und Sträucher aus Laubgehölzen sowie durchlässige Zäune mit Heckenhinterpflanzung aus Laubgehölzen zulässig.

4.2 Zäune sind nur mit Heckenhinterpflanzung aus Laubgehölzen zulässig, dürfen eine Höhe von 1,50 m über Straßenhöhe bzw. Geländeoberkante (GOK), nicht überschreiten und müssen mit ihrer Unterkante mind. 15 cm Abstand zum Boden haben. Zäune sind aus luft-, licht- und kleintierdurchlässigen Strukturen, wie z.B. Maschendraht oder Stabgitter, herzustellen.

5.0 Abfallbehälter (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Abfallbehälter, die nicht in Gebäude untergebracht sind, sind mit einem Sichtschutz zu versehen oder mit Hecken oder sonstigen Bepflanzungen einzugrünen.

6.0 Anlagen zum Sammeln, Verwenden und Versickern von Niederschlagswasser

(§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Das auf Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist über einen Regenwasserkanal abzuleiten und wird in der öffentlichen Grünfläche versickert.

Rheinstetten, den 27.07.2022


Sebastian Schrempp
Oberbürgermeister