

Fertigung:

Anlage: 4

Blatt:1 - 3

Schriftliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan "Erweiterung Gewerbepark Unter dem Jörgle"

der Gemeinde St. Peter
(Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald)

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 74 LBO

1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1 Fassadengestaltung

Für die Außenwände der Gebäude sind nicht reflektierende Materialien und gedeckte Farben bzw. pastellierte Farben zu verwenden.

1.2 Dachgestaltung für die Hauptgebäude

1.2.1 Zulässig sind Dachneigungen gemäß dem Eintrag im Plan.

1.2.2 Als Dacheindeckung sind für Dachneigungen über 35° Ziegel oder Dachsteine in den Farbtönen rotbraun bis dunkelbraun, schwarz und anthrazit zulässig.

Gründächer sind generell zulässig.

1.2.3 Als Dacheindeckung für Dachneigungen unter 35° sind nicht reflektierende Oberflächen zu verwenden (Ausnahme: Solaranlagen). Gründächer sind generell zulässig.

1.2.4 Kupfer, Zink oder Blei ist als Dacheindeckung nur in beschichteter oder ähnlicher Weise behandelte Ausführung zulässig. Ausgenommen von dieser Regelung sind hinsichtlich des Dachflächenanteils deutlich untergeordnete Dachflächen wie Gauben, Eingangsüberdachungen, Erker u.ä..

1.2.5 Der seitliche Abstand von Dachgauben und Dacheinschnitten zur Außenkante der angrenzenden Außenwand muss mindestens 1,5 m betragen.

1.2.6 Es sind Dachüberstände von mindestens 0,60 m an Traufe und Ortgang herzustellen.

1.3 Nebenanlagen

1.3.1 Im Freien aufgestellte Behälter (Tankanlagen, sonstige Flüssigkeiten) sind nicht zulässig.

2 Werbeanlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

- 2.1 Werbeanlagen auf den Dachflächen bzw. oberhalb der Traufe sind nicht zulässig.
- 2.2 Im gesamten Plangebiet sind Werbeanlagen mit wechselndem, beweglichem, blinkendem oder laufendem Licht nicht zulässig.

3 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

- 3.1 Zur freien Landschaft hin sind Einfriedigungen nur als lebende Hecke oder Drahtzaun, der einzugrünen ist, zulässig.
- 3.2 Befestigte Flächen auf den Privatgrundstücken sind auf das erforderliche Minimum zu beschränken. Stellplätze, Lagerflächen, Gehwegbereiche und wenig befahrene Flächen sind mit versickerungsfähigen Belägen (z.B. Kies, Rasenpflaster) auszubilden.

4 Rückhaltung von Niederschlagswasser

(§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Das nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser von versiegelten Flächen ist in selbst entleerenden Retentionszisternen zu fassen. Das Zisternenvolumen ist mindestens auf 2,7 cbm pro 100 qm undurchlässige Fläche auszulegen. Des Weiteren ist der Drosselabfluss auf 0,3 l/s pro 100 m² abflusswirksame Fläche zu begrenzen (Berechnungsgrundlage sind 5-jährliche Regenereignisse verschiedener Intensität/Dauer). Das hierbei größte ermittelte Retentionsvolumen ist maßgebend. Nicht selbstständig entleerendes Nutzvolumen, z. B. zur Gartenbewässerung, ist dem vorgenannten Volumen aufzuschlagen.

Das Speichervolumen der Zisterne kann unterschritten werden, wenn durch Berechnung nachgewiesen wird, dass im Zusammenwirken mit einer vorgeschalteten extensiven oder intensiven Dachbegrünung eine entsprechende Rückhalteleistung erreicht wird. Die Berechnung ist mit dem Bauantrag einzureichen.

Abhängig vom gewählten System können für außergewöhnliche Starkregenereignisse Notüberläufe in öffentliche Entwässerungseinrichtungen eingerichtet werden.

Freiburg, den 06.12.2010 BU-ba
20.04.2011
06.06.2011
26.03.2012
20.02.2013

St. Peter, den



PLANUNGSBÜRO FISCHER

Günterstalstraße 32 ▪ 79100 Freiburg i.Br
Tel. 0761/70342-0 ▪ info@planungsbuerofischer.de
Fax 0761/70342-24 ▪ www.planungsbuerofischer.de

.....
Planer

.....
Schuler, Bürgermeister

☒ 148Ört06.DOC

Ausgefertigt:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde St. Peter übereinstimmen.

St. Peter, den

.....
Schuler, Bürgermeister