

Gemeinde Rümmingen
Landkreis Lörrach
Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften
„Mattental“

Örtliche Bauvorschriften

1. Dachform, Dachneigung und Dachaufbauten

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1. Dachform:

Im gesamten Bebauungsplangebiet sind ausschließlich Satteldächer zulässig. Davon ausgenommen ist die im **SO „Reitanlage“** festgesetzte „Dunglege“: diese ist mit einem Flachdach auszuführen.

Nebenanlagen können im gesamten Plangebiet mit Flachdach ausgeführt werden. Bei einer Ausführung mit Flachdach sind Nebenanlagen extensiv zu begrünen.

1.2. Dachneigung:

Gemäß zeichnerischem Teil darf die Dachneigung der Satteldächer

- im **WA** 40°-50° betragen
- im **MI** und **MDW** 30°-40° betragen

Die Dachneigung der Satteldächer im **SO „Reitanlage“** sind gebäudespezifisch gemäß Nutzungsschablonen im zeichnerischen Teil definiert.

Flachdächer auf Nebenanlagen sind im gesamten Bebauungsplangebiet und der im **SO „Reitanlage“** festgesetzten „Dunglege“ mit einer Dachneigung zwischen 3°-5° auszuführen.

1.3. Dachaufbauten und Dachüberstände:

Im Gebiet **SO „Reitanlage“** sind Dachaufbauten unzulässig. In diesem Gebiet dürfen Dachüberstände die Baugrenzen um bis zu 2,50 Meter überschreiten.

In den Gebieten **WA**, **MI** und **MDW** sind Dachaufbauten und Dacheinschnitte zulässig. Sie dürfen gemeinsam maximal 50 % der Trauflänge umfassen. Ihr Abstand zur Haustrennwand und Giebelwand muss mindestens 1,50 m, zum First mindestens 1,00 m betragen.

Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien bleiben hierbei unberücksichtigt. Technische Aufbauten (z.B. Aufzugsüberfahrten) können ausnahmsweise zugelassen werden.

2. Anlagen zur Gewinnung von erneuerbaren Energien (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Auf geneigten Dächern (mehr als 10°) sind Kollektoren zur Nutzung solarer Energie parallel zur Dachneigung mit einer Aufbauhöhe von maximal 0,3 Metern auszurichten. Die Anlagen müssen von den Dachkanten einen Abstand von mindestens einem Meter einhalten.

Bei Flachdächern ist eine Aufständigung bis zu einer Höhe von 0,75 Metern über der Dachfläche zulässig.

Als Dachfläche gilt die Oberkante der obersten befestigten Ebene des Daches. Die Höhe ist senkrecht zur Dachneigung zu messen.

Anlagen zur Nutzung von Windenergie sind im gesamten Plangebiet unzulässig.

3. Gestaltung der Gebäude (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Blendende und grell getönte Dach- und Wandverkleidungsmaterialien sind nicht zulässig.

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

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Werbeanlagen oberhalb der Brüstungslinie des ersten Obergeschosses oder als Dachaufbauten sind unzulässig.

Werbeanlagen sind in angemessener Größe (Orientierungswert: ca. 3 % der jeweiligen Fassadenfläche) anzubringen, die Höhe von Einzelbuchstaben und Schriftbändern darf maximal 0,4 Meter betragen. Werbeanlagen sind in Einzelbuchstaben, als Buchstaben-Schriftband oder als Betreiber-Logo auszuführen.

Zur Fassade senkrecht angeordnete Werbeanlagen (Stechschilder) dürfen maximal 0,5 Meter auskragen.

Eine Beleuchtung von Werbeanlagen muss zurückhaltend und ohne Blendwirkung erfolgen. Wechselnde Lichtstärken, Lichteffekte, Laufftexte sowie Lichtwerbung am Himmel sind nicht zulässig.

5. Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

5.1. Grünflächen:

Grundstücksflächen, die nicht für Überbauung, Erschließung und Stellplätze benötigt werden, sind als wasseraufnahmefähige Vegetationsflächen (ohne Folie, Vlies o.ä.) gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Verwendung von Schotter, Kies oder ähnlichen Materialien für die Oberflächengestaltung ist unzulässig. Für die natürliche Begrünung sind Pflanzen gemäß der Pflanzliste auszuwählen.

5.2. Stellplätze:

Bei Neu- oder Umbau von Parkierungsflächen sind die Stellplätze mit wasser-durchlässigem Deckbelag zu befestigen. Ausgenommen davon sind Behindertenparkplätze.

5.3. Gelände:

Der natürliche Geländeverlauf ist grundsätzlich zu erhalten. Geländemodellierungen sind zulässig, um die festgesetzte Höhe (m NHN) der Oberkante Rohfußboden (OKRFB) zu erfüllen.

Abgrabungen an Gebäuden sind mit Ausnahme von Kellerabgängen sowie Lichtschächten unzulässig.

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

Einfriedungen als Abgrenzung zum öffentlichen Straßenraum dürfen nicht höher als 0,80 m sein.

Innerhalb der als nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzten Sichtdreiecke dürfen Einfriedungen nicht höher als 0,60 m sein.

Einfriedungen für die Pferdehaltung dürfen bis zu 1,80 m hoch sein.

Einfriedungen sind transparent, luft- und lichtdurchlässig zu gestalten. Zäune sind mit Ausnahme von Einfriedungen für die Pferdehaltung mit einer Hecke zu hinterpflanzen. Einfriedungen als Mauern oder aus Kunststoff sind mit Ausnahme von Kunststoff ummanteltem Drahtgeflecht nicht zulässig.