Stadt Weil am Rhein

Gemarkung Haltingen

Landkreis Lörrach

Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan

„Haltingen-Nordwest“

Rechtsgrundlage

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) vom 16.03.2026 (GBl. 2026, Nr. 44)

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO), in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.02.2026 (GBl. S. 13) m.W.v 28.02.2026

In Ergänzung zum Zeichnerischen Teil gelten gem. § 74 LBO folgende Örtliche Bauvorschriften:

1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift ergibt sich aus dem Abgrenzungsplan (Anlage 1) des gleichnamigen Bebauungsplans. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

2 Sachlicher Geltungsbereich

Die Satzung gilt für alle baulichen Anlagen im Sinne des § 2 Abs. 1 LBO innerhalb des festgesetzten Geltungsbereichs dieser Satzung.

Soweit die Anforderungen nach dieser Vorschrift einer Nutzung erneuerbarer Energien entgegenstehen, kommen sie nicht zur Anwendung (§ 74 Abs. 1 Satz 3 LBO).

3 Gestaltung baulicher Anlagen

§ 74 Abs.1 Nr. 1 LBO

Dächer

- Im Plangebiet sind Flachdächer (FD) für die Hauptgebäude zulässig.
- Flachdächer sind mit einer Dachneigung von 0-5° auszuführen.
- Nebenanlagen sind mit Flachdach (FD) oder Pultdach (PD) auszuführen.
- Die Flachdächer der Nebenanlagen sind mit einer Dachneigung von 0 – 5° auszuführen. Die Pultdächer der Nebenanlagen sind mit einer schwach geneigten Dachneigung von 5 -15 ° auszuführen.
- Dachdeckungen mit schwarzen und sehr dunklen Farbtönen, reflektierenden Materialien sowie blendende Dachmaterialien, mit Ausnahme von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie (PV-Anlagen und Solarthermieanlagen), der Attikaabdeckung und der technischen Anlagen, sind unzulässig. Fenster und Dachbegrünung sind mit Dachdeckung nicht gemeint.

4 Dachbegrünung

§ 74 Abs.1 Nr. 1 LBO

- Das Dach ist des geplanten Feuerwehrhauses bei einer Dachneigung von 0-2° mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Dies gilt nicht für Dächer von Nebenanlagen, Garagen und Carports.
- Die durchwurzelbare Substratschicht der Dachbegrünung muss eine Stärke von mindestens 10 cm aufweisen. Die Dachbegrünung ist mit den Photovoltaik-Anlagen zu kombinieren.
- Als Begrünung zulässig sind die in der Pflanzliste unter Kapitel V. in den Textlichen Festsetzungen aufgeführten Arten.

5 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig nach § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO getroffenen Örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

6 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der örtlichen Bauvorschrift nach § 10 BauGB i. V. m. § 74 Abs. 7 LBO am Tage ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Weil am Rhein, den

Lorenz Wehrle

Bürgermeister