

# Gemeinde Eimeldingen

## Landkreis Lörrach

### Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan

#### „Beim Märkter Steg – Bruckacker, 4. Änderung“

In Ergänzung zum zeichnerischen Teil gelten gemäß § 74 LBO folgende Örtliche Bauvorschriften:

#### 1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

§ 74 (1) Nr. 1 LBO

- 1.1 Zulässig sind Pult-, Sattel- und Flachdächer.
- 1.2 Flachdächer sind mit einer Dachneigung zwischen 2° und 5° auszubilden.
- 1.3 Geneigte Dächer sind mit einer Dachneigung bis maximal 45° zulässig.
- 1.4 Blendende und grell getönte Dach- und Wandverkleidungsmaterialien sind nicht zulässig.

#### 2. Anlagen zur Gewinnung von erneuerbaren Energien

§ 74 (1) Nr. 1 LBO

- 2.1 Kollektoren zur Nutzung solarer Energie sind wie folgt zulässig:
  - Bei geneigten Dächern sind Kollektoren zur Nutzung solarer Energie parallel zur Dachneigung auszurichten. Sie dürfen eine Aufbauhöhe von 0,3 Metern zur Dachfläche nicht überschreiten.
  - Bei Flachdächern ist eine **Aufständigung** bis zu einer Höhe von 1,00 Metern über der Dachfläche zulässig.
  - An Fassaden sind die Kollektoren zu bündeln und in die Fassade optisch zu integrieren.
- 2.2 Als Dachfläche gilt die oberste befestigte Ebene des Daches, also die Ziegel- oder Metalleindeckung, Kiesschüttung oder entsprechend. Die Höhe ist senkrecht zur Dachneigung zu messen.

### **3. Werbeanlagen**

§ 74 (1) Nr. 2 LBO

- 3.1 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.
- 3.2 Werbeanlagen sind in angemessener Größe (Orientierungswert: ca. 5 % der jeweiligen Fassadenfläche) anzubringen, die Höhe der Werbeanlage darf 40 cm nicht überschreiten. Werbeanlagen sind in Einzelbuchstaben, als Buchstaben-Schriftband oder als Betreiber-Logo auszuführen.
- 3.3 Eine Beleuchtung der Werbeanlagen ist unzulässig.

### **4. Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke**

§ 74 (1) Nr. 3 LBO

- 4.1 Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Lose Steinschüttungen (Schottergärten) und Vliese sind unzulässig.
- 4.2 Nebenflächen wie Mülltonnenplätze, Abfallplätze und Lagerplätze sind dauerhaft gegenüber dem Straßenraum und anderen öffentlichen Räumen abzuschirmen und gegen direkte Sonneneinstrahlung zu schützen. Die Anlagen zur Abschirmung sind – sofern es sich bei diesen nicht bereits um Gehölze (Hecken) handelt – zu begrünen (Kletterpflanzen oder Spalierbäume).

### **5. Einfriedungen**

§ 74 (1) Nr. 3 LBO

- 5.1 Einfriedungen müssen in Teilbereichen (ca. 20% der Zaunlänge) zum Boden einen Abstand von mindestens 20 cm aufweisen, sodass die Fläche in alle Himmelsrichtungen durchquerbar bleibt.

Gemeinde Eimeldingen, den \_\_\_\_\_

Stadtbau Lörrach  
ppa.

---

Oliver Friebolin, Bürgermeister

---

Stephan Färber, Büroleiter