



# **Gemeinde Haßloch**

## **Bebauungsplan Nr. 100**

**"Am Obermühlpfad"**

### **Teil C: Örtliche Bauvorschriften**

Vorentwurf

**Stand: 25.11.2020**

#### **Bearbeitung:**

FIRU - Forschungs- und Informations-Gesellschaft  
für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH  
Bahnhofstraße 22  
67655 Kaiserslautern  
Telefon: (0631) 36245-0 Telefax: (0631) 36245-99

## Rechtsgrundlagen

**Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

**Landesbauordnung Rheinland-Pfalz** (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert am 18.06.2019 (GVBl. S. 112).

---

# Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften)

Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) - §§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 6 LBauO

---

## 1. Gestaltung der Dächer (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

### Dachformen und Dachneigungen

- 1.1. Die Dachformen und Dachneigungen gewerblich genutzter Gebäude und Anlagen (Betriebsgebäude) können nach den jeweiligen, technisch notwendigen Betriebserfordernissen sowie nach den Erfordernissen des Bauträgers ausgestaltet werden.
- 1.2. Bei Wohngebäuden sind Flachdächer, Satteldächer, Walmdächer und Pultdächer mit einer jeweiligen Dachneigung zwischen 0 Grad bis 45 Grad Neigung zulässig.
- 1.3. Sofern bei Wohngebäuden Flachdächer ausgebildet werden, ist eine Überschreitung der Höhe der Oberkante des Dachrandes (Attika) des obersten Geschosses nur durch Brüstungen und / oder Absturzsicherungen bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m zulässig.
- 1.4. Innerhalb des Mischgebiets und der Dorfgebiete MD1 und MD2 sind die Dächer von Garagen sowie Nebengebäuden als Flachdächer herzustellen oder in Form und Neigung angepasst an das Hauptgebäude.

### Dacheindeckungen

- 1.5. Sämtliche Dacheindeckungen sind blendfrei auszuführen. Spiegelende und fluoreszierende Dacheindeckungen sind nicht zulässig. Dacheindeckungen aus unbeschichteten Materialien (Kupfer, Zink, Blei) sowie aus Well-Asbestzement-Platten sind nicht zulässig.
- 1.6. Dacheindeckungen von Doppelhäusern und Reihenhäusern müssen in ihrer Art (Material) und Farbe gleich sein.

### Dachaufbauten

- 1.7. Dachaufbauten in Form von Gauben und Dacheinschnitten (Loggien) sind nur bei Wohngebäuden zulässig.
- 1.8. Dachgauben sind nur ab einer Dachneigung von 30 Grad zulässig. Die Länge aller Dachgauben darf insgesamt die Hälfte der Fassadenlänge des Hauptgebäudes nicht überschreiten.
- 1.9. Die Ausbildung von Dacheinschnitten in Form von Dachterrassen (Loggien) ist nur ab einer Dachneigung von 30 Grad zulässig. Die Länge aller Dachein-

---

schnitte darf insgesamt die Hälfte der Fassadenlänge des Hauptgebäudes nicht überschreiten.

- 1.10. Sofern Dachgauben gem. Ziffer 1.8 und Dacheinschnitte gem. Ziffer 1.9 auf einer Dachfläche hergestellt werden, darf die Länge aller Dachgauben und Dacheinschnitte insgesamt und zusammen nicht mehr als die Hälfte der Fassadenlänge des Hauptgebäudes betragen.

---

2. **Gestaltung der Fassaden (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)**

- 2.1. Die Verkleidung von Fassaden mit reflektierenden, grellen, fluoreszierenden und spiegelnden Oberflächen, die eine Blendwirkung verursachen ist nicht zulässig.
- 2.2. Bei Wohngebäuden sind aneinander gebaute Doppelhäuser oder Hausgruppen hinsichtlich der Materialwahl, Gestaltung, Oberflächenstruktur und Farbgebung einheitlich zu gestalten.

---

3. **Werbeanlagen und Automaten (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)**

- 3.1. Werbeanlagen (Schilder, Firmenzeichen oder ähnliches) sind nur an der Stelle der Leistung zum Zweck der Eigenwerbung zulässig. Leuchtwerbung ist nur in Form von hinterleuchteten Buchstaben und Zahlen zulässig.
- 3.2. Werbeanlagen mit Wechsel-, Lauf- und / oder Blinklicht, akustische Werbung sowie Skybeamer oder ähnliches sind nicht zulässig.
- 3.3. Werbeanlagen oberhalb der Traufe und / oder der Attika sind nicht zulässig.
- 3.4. Frei stehende Werbeanlagen (inkl. Fahnen und Banner) sind nur innerhalb der Gewerbegebiete auf den der öffentlichen Straßenverkehrsflächen zugewandten Grundstücksflächen zulässig und dürfen die Traufhöhen der baulichen Hauptgebäude nicht überschreiten. Frei stehende Werbeanlagen (inkl. Fahnen und Banner) sind nur bis zu einer Größe von 9 m<sup>2</sup> zulässig.
- 3.5. Fahnen und Banner sind abweichen von Ziffer 3.4 auch in Mischgebieten und Dorfgebieten zulässig, sofern diese die Bestimmungen hinsichtlich Standort, Höhe und Größe gem. Ziffer 3.4 einhalten.
- 3.6. Mehrere Werbeanlagen an einer baulichen Anlage sind nach einer gemeinsamen Konzeption zu gestalten, in Stil, Größe, Farbe und Proportion aufeinander abzustimmen und als Gemeinschaftsanlage anzubringen.

---

4. **Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)**

- 4.1. Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind zu begrünen und innerhalb des Mischgebiets sowie der Dorfgebiete MD1 und MD2 gärtnerisch anzulegen sofern sie nicht als Zufahrten, als notwendige Stellplatzflächen oder notwendige dem Betriebszweck dienliche Arbeitsflächen benötigt werden.

- 
- 4.2. Im Bereich zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen (Vorgärten) sind Nutzgärten, Lager- und Arbeitsflächen nicht zulässig.
- 

5. **Einfriedungen (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)**

- 5.1. Die Höhe der Einfriedungen darf eine Höhe von maximal 2,0 m nicht überschreiten
- 5.2. Mauern als Einfriedungen sind nur im Bereich der überbaubaren Flächen zulässig. Außerhalb der überbaubaren Bereiche sind Einfriedungen nur in Form von vegetativen Eingrenzungen oder Zaunanlagen zulässig, wobei Zaunanlagen mit vegetativen Eingrenzungen kombiniert werden können.
- 5.3. In den Gewerbegebieten sind allseitig Zäune als Metallkonstruktionen bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig. Auf die Höhenbeschränkungen im Bereich der Sichtwinkel ist zu achten.
- 

6. **Abfallbehälter (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)**

- 6.1. Standorte für Abfallbehälter aller Art, die unmittelbar an die öffentliche Verkehrsfläche grenzen, sind unzulässig. Standort für Abfallbehälter aller Art, die auf den restlichen Grundstücksflächen errichtet werden und vom öffentlichen Straßenraum aus sichtbar sind, sind durch Einhausungen, Sichtschutzelemente oder Eingrünungen so zu gestalten, dass der Blick auf die Abfallbehälter aller Art dauerhaft abgeschirmt ist.
- 

7. **Außenantennen und Antennenanlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 6 LBauO)**

- 7.1. Parabolantennen, Satellitenempfangsanlagen und sonstige Außenantennen sind nur auf dem Dach zulässig.
- 7.2. Frei stehende Antennenanlagen sind unzulässig. Mehr als eine Außenantennenanlage je Gebäude ist unzulässig. Ausnahmsweise sind mehrere Außenantennenanlagen je Gebäude zulässig, sofern diese ausschließlich zur Erfüllung des Betriebszweckes benötigt werden und ein Nachweis erbracht wird.