



STADT OBERNDORF
STADTTEIL LINDENHOF
LANDKREIS ROTTWEIL

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN FÜR DAS PLANGEBIET

>> BLETZENFELD I <<

5. Änderung

beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB

Folgende

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

werden aufgestellt:

Ziffer Inhalt

- 1. Rechtsgrundlagen**

- 2. Örtliche Bauvorschriften**
 - 2.1 Dachformen, Dachneigung
 - 2.2 Niederspannungs- und Fernmeldefreileitungen
 - 2.3 Außenantennen
 - 2.4 Stellplatzverpflichtung
 - 2.5 Oberflächenabschluss von Wegen und Stellplätzen

- 3. Hinweise**
 - 3.1 Kanalhausanschlüsse
 - 3.2 Dränungen
 - 3.3 Geotechnik

1. RECHTSGRUNDLAGE

- 1.1 Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 05.03.2010
(GBl. S. 357 und 358), zuletzt geändert durch das Gesetz vom
18.07.2019 (GBl. S. 313)**

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

2.1 Dachformen, Dachneigungen **(§ 74 (1) Nr. 1 LBO)**

zulässig sind:

Zulässig sind:

- Satteldächer 15° bis 45 °
- Walmdächer 15° bis 45 °
- Versetze Pultdächer 15 ° bis 45°
- Pultdächer 10° bis 25°
- Flachdächer

2.2 Niederspannungs- und Fernmeldefreileitungen **(§ 74 (1) Nr. 5 LBO)**

- Stromleitungen, Niederspannungs- und Fernmeldefreileitungen sind nur als Erdverkabelung zulässig.

2.3 Außenantennen **(§ 74 (1) Nr. 5 LBO)**

- Parabolantennen und Außenantennen sind auf eine Anlage je Gebäude begrenzt.

2.4 Stellplatzverpflichtung **(§ 74 (2) Nr. 2 LBO)**

Die Stellplatzverpflichtung wird für Wohnungen (§ 37 Abs. 1 LBO BW) wie folgt festgesetzt:

Je Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze nachzuweisen. Ergibt sich bei der Berechnung eine Bruchzahl, so ist die Anzahl der Stellplätze aufzurunden.

2.5 Oberflächenabschluss von Wegen und Stellplätzen

Zugangswegen, Stellplätze und Garagenvorplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Pflaster in Sand verlegt, Schotterrasen oder Rasengittersteinen) herzustellen.

3. HINWEISE

3.1 Kanalhausanschlüsse

Kanalhausanschlüsse für Gebäude, die mit ihren Ablaufeinrichtungen unterhalb der Rückstauenebene liegen, sind mit Hebeanlagen oder Rückstauverschlüssen zu versehen.

3.2 Dränungen

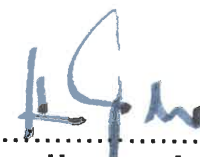
Im Falle des Anschnitts von Dränungen, Frischwasserleitungen oder Grund- bzw. Quellwasseraustritte, ist deren Vorflut zu sichern, bzw. wieder herzustellen. Ein Anschluss an der öffentlichen Schmutzwasser-Kanalisation ist nicht zulässig.

3.3 Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich im Verbreitungsbereich der Erfurt-Formation (Unterkeuper). Darunter folgen Gesteine des Oberen Muschelkalks. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen und aus näherer Umgebung bekannt. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Aufgestellt:

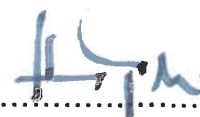
Oberndorf, den 02.07.2021



Hermann Acker
Bürgermeister

Ausgefertigt:

Oberndorf, den 27. Jan. 2023



Hermann Acker
Bürgermeister