

**Stadt Oberndorf a.N.
Landkreis Rottweil**

**Bebauungsplan
„Vogelloch - Erweiterung“**

Regelverfahren

in Oberndorf a.N. - Bochingen

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Unterlagen für die Sitzung am 31.03.2020

Hohenzollernweg 1		72186 Empfingen		07485/9769-0
Schießgrabenstraße 4		72280 Dornstetten		07443/24056-0
Gottlieb-Daimler-Str. 2		88696 Owingen		07551/83498-0

I. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen dieser Vorschrift sind:

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 21.05.2019 (GBl. S. 161, 186)

Aufgrund der LBO und Gemeindeordnung Baden-Württemberg werden für das Gebiet des Bebauungsplanes nachfolgende bauordnungsrechtliche Festsetzungen erlassen.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und gültigen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft.

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung wird folgendes festgesetzt:

II. Örtliche Bauvorschriften

1. Äussere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1. Dachform und Dachneigung

Siehe Eintragung im Lageplan.

1.2. Fassaden- und Dachgestaltung

Reflektierende Materialien sind nicht zugelassen.

2. Werbeanlagen (§ 74 Abs.1 Nr.2 LBO)

Für Werbeanlagen gilt:

- Lauf-, Wechsel- und Blinklichtanlagen sind unzulässig.
- Beleuchtete Werbeanlagen dürfen den Straßenverkehr nicht beeinträchtigen und sind blendfrei zu gestalten.

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

3.1. Gestaltung der unbebauten Flächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

3.2. Gestaltung der Park- und Abstellflächen

Um die Oberflächenversiegelung zu minimieren, sind Pkw-Parkflächen mit einer wasserdurchlässigen Belagsausbildung herzustellen.

Hof- und Umschlagflächen sind wasserundurchlässig zu gestalten.

3.3. Geländemodellierung

Die Geländeverhältnisse und unterschiedlichen Höhen benachbarter Grundstücke sind durch Böschungen einander anzugleichen.

3.4. Einfriedungen

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen müssen die Einfriedungen einen Abstand von mindestens 0,5 m zur Grenze einhalten.

Für Einfriedungen zur öffentlichen Straße gilt eine maximale Höhe von 2,00 m.

3.5. Sicherungsmaßnahmen gegen Deponiegas

Mit der Vorlage eines Deponiegas-Gefährdungsgutachten durch die Stadt Oberndorf für die geplante Bebauung könnte die Gefahrenstelle Deponiegas evtl. ausgeschlossen werden, bzw. entsprechende Auflagen für die Bebauung formuliert werden. Sollte dies nicht vorhanden sein gelten nachfolgende Festsetzungen:

- Der Boden der Gebäude muss aus einer gasdichten Stahlbetonplatte bestehen. Keller sind als dichte, steife Wannen in Stahlbeton auszuführen.
- Zur Vermeidung von Gasansammlung unter den Gebäuden ist der Drainagekies unter der Betonplatte seitlich, beim unterkellerten Gebäude über Einkorndrainagesteine an den Kelleraußenwänden zu entlüften.
- Die zur Grundlüftung der Kellerräume erforderlichen Öffnungen und Fenster müssen über der Geländeoberfläche liegen. Alle Leitungseinführungen in das Gebäude unter der Erde müssen gasdicht sein.
- Abwasserkanäle sind über entlüftete Siphons an die Gebäude anzuschließen. Gruben und Schächte unter Geländeoberfläche müssen belüftbar sein.
- Im Plangebiet und an der Geltungsbereichsgrenze zur Kreismülldeponie sind einige Gaskontrollpegel einzubringen (s. Ingenieurgutachten v. 22.06.1988).

4. Hinweise

Siehe Planungsrechtliche Festsetzungen.

Verfahrensvermerke:

Fassung vom 24.05.2018 für die Sitzung am 13.06.2018

Fassung vom 24.09.2019 für die Sitzung am 22.10.2019

Fassung vom 05.03.2020 für die Sitzung am 31.03.2020
(ohne Änderung, nur Datum)

Bearbeiter:

Jochen Schittenhelm

BÜROGFRÖRER
UMWELT • VERKEHR • STADTPLANUNG

Hohenzollernweg 1

72186 Empfingen

07485/9769-0

info@buero-gfroerer.de

Es wird bestätigt, dass der Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt.

15. Mai 2023

Ausgefertigt Stadt Oberndorf a.N., den


.....
Hermann Acker (Bürgermeister)

