

STADT

OBERNDORF

STADTTEIL

HOCHMÖSSINGEN

LANDKREIS

ROTTWEIL

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN FÜR DAS PLANGEBIET

>> BRANDÄCKER III <<

Folgende

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

werden aufgestellt:

Ziffer	Inhalt
---------------	---------------

- | | |
|-----------|--|
| 1. | Rechtsgrundlagen |
| 2. | Örtliche Bauvorschriften |
| 2.1 | Dachformen, Dachneigung |
| 2.2 | Äußere Gestaltung baulicher Anlagen |
| 2.3 | Werbeanlagen |
| 2.4 | Außenantennen und Versorgungsleitungen |
| 2.5 | Einfriedungen |
| 2.6 | Anzahl von Stellplätzen |
| 3. | Hinweise |
| 3.1 | Kanalhausanschlüsse |
| 3.2 | Dränungen |
| 3.3 | Befestigte privat Flächen |
| 3.4 | Geotechnik |

1.	<u>RECHTSGRUNDLAGE</u>
-----------	-------------------------------

- | | |
|------------|---|
| 1.1 | Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, berichtigt S 416), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11.11.2014 (GBl. S. 501) |
|------------|---|

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

2.1 Dachformen, Dachneigungen

(§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

Dachformen und Dachneigungen sind freibleibend.

Bei geneigten Dächern darf die Dachneigung max. 30° betragen.

Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig, sofern sie in Dachflächen und/oder Wandflächen oder parallel hierzu angeordnet werden.

2.2 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

- Grelle, leuchtende Farben sowie reflektierende Materialien dürfen nicht großflächig verwendet werden.
- Fassaden aus Glas sind zulässig, wenn ausreichend Vorkehrungen gegen Blendwirkungen getroffen werden.

2.3 Werbeanlagen

(§ 74 (1) Nr. 2 LBO)

Lauf-, Wechsel- und/oder Blinklichtanlagen sind nicht zulässig.

Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig.

2.4 Außenantennen und Versorgungsleitungen

(§ 74 (1) Nr. 5 LBO)

- Stromleitungen als Freileitungen sind für neu zu erstellende Gebäude nicht zulässig.
- Sende- und Empfangsanlagen für Funk- und Radioamateure sowie für kommerzielle Telekommunikation sind nicht zulässig.

2.5 Einfriedungen

(§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Sofern andere Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie der örtlichen Bauvorschriften nicht entgegenstehen, gelten folgende Festsetzungen:

- **Entlang den Erschließungsstraßen / Fußwegen**
dürfen Einfriedungen eine Höhe von maximal 2,3 m nicht überschreiten. Sie sind generell um 0,5 m von der Grundstücksgrenze abzurücken.
- **Zwischen Nachbargrundstücken**
dürfen Einfriedungen eine Höhe von maximal 2,3 m nicht überschreiten. Das Nachbarschaftsrecht ist zu beachten.

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. wiederherzustellen. Ein Anschluss an der öffentlichen Schmutzwasser-Kanalisation ist nicht zulässig.

3.3 Befestigte private Flächen

Stellplätze für PKW und Zugangswege sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

3.4 Geotechnik

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Aus dem hochauflösenden digitalen Geländemodell ergeben sich konkrete Hinweise auf Verkarstungsstrukturen innerhalb und in unmittelbarer Umgebung des Plangebietes. 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. In Anbetracht einer eventuellen Verkarstungsproblematik innerhalb des Plangebietes wird eine ingenieurgeologische Übersichtsbegutachtung durch ein Fachingenieurbüro empfohlen. Darin sollten die

generellen Baugrundverhältnisse untersucht sowie allgemeine Empfehlungen zur Erschließung und Bebauung abgegeben werden. Ferner sollten darin die Notwendigkeit und der Umfang objektbezogener Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 beschrieben werden.

Aufgestellt:

Oberndorf, den 06.05.2015
geändert am 12.06.2019

.....
Hermann Acker
Bürgermeister

Ausgefertigt:

Oberndorf, den

.....
Hermann Acker
Bürgermeister