

**STADT OBERNDORF AM NECKAR
LANDKREIS ROTTWEIL**

**BEBAUUNGSPLAN
"IM GEHRN SÜD"**

Verfahren nach § 13b BauGB

in Oberndorf a.N. – Gemarkung Bochingen

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Unterlagen für die Sitzung am 23.10.2018

Deffenseer Straße 23 | 72186 Empfingen | 07485/9769-0
Bahnhofstraße 18-20 | 88662 Überlingen | 07551/83498-0

BÜROGRÖRER
UMWELT • VERKEHR • STADTPLANUNG



STADT OBERNDORF AM NECKAR – GEMARKUNG BOCHINGEN
Landkreis Rottweil

BEBAUUNGSPLAN
"IM GEHRN SÜD"

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

I. RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen dieser Vorschriften sind:

- Die Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 05. März 2010 (GBl. S.357), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie zu Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen vom 21.11.2017 (GBl. S. 612)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 06.03.2018 (GBl. S. 65, 73)

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. Dacheindeckung

1.1.1 Zulässige Materialien

Für die Dacheindeckung der Hauptgebäude sind Dachziegel oder Betonsteine zulässig. Konstruktionsbedingt sind abweichende Materialien (z.B. Foliendächer, nicht-reflektierende Metalleindeckungen) bis zu einer Dachneigung von 12° zulässig.

Grellfarbige oder reflektierende Oberflächen sind nicht zulässig. Für untergeordnete Dachaufbauten sind ebenfalls nicht-reflektierende Metalleindeckungen zulässig.

Für Bedachungen dürfen, aus Gründen des Boden- und Wasserschutzes keine unbeschichteten Metalle bzw. nur solche Materialien verwendet werden, die dauerhaft sicherstellen, dass keine Ausschwemmung von Schwermetallen in das Regenwasserableitungssystem erfolgt.

1.1.2 Dachbegrünung

Flachdächer von Garagen und Carports sind dauerhaft und flächendeckend mindestens extensiv zu begrünen.

1.1.3 Solar- und Photovoltaikanlagen

Solar- und Photovoltaikanlagen sind allgemein zulässig.

1.2. Dachaufbauten

Ab 30° Dachneigung sind Dachaufbauten zulässig. Die Summe der Länge aller Dachaufbauten pro Dachseite darf 50 % der Dachlänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten zum First muss, in der Schräge gemessen, mindestens 1,0 m und zum Ortgang mindestens 1,5 m betragen.

1.3. Gestaltung von Nebenanlagen

Zulässige Nebenanlagen müssen zu öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von 1,00 m einhalten.

Müllbehälter bzw. -sammelplätze sind in Gebäuden unterzubringen, einzuhausen oder zu begrünen, so dass sie von den öffentlichen Straßen und Wegen nicht eingesehen werden können.

1.4. Verwendung wasserdurchlässiger Beläge

Die befestigten privaten Freiflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen anzulegen. Zulässig sind z.B. Versickerungsaktive Pflaster, Rasenpflaster, Rasengitter.

2. STELLPLATZNACHWEIS (§ 37 Abs.1 LBO i.V.m. § 74 Abs.2 LBO)

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind pro Wohneinheit (WE) mindestens herzustellen:

- für Wohnungen bis 80 qm – 1 Stellplatz / WE
- für Wohnungen über 80 qm – 2 Stellplätze / WE

3. EINFRIEDUNGEN, STÜTZMAUERN (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Einfriedungen und Stützmauern in einer 2,0 m breiten Zone entlang öffentlicher Verkehrsflächen dürfen eine Höhe von 1,0 m nicht überschreiten und müssen dort mindestens 0,50 m von der Straßengrenze zurückversetzt werden.

4. ANLAGEN ZUM SAMMELN, VERWENDEN ODER VERSICKERN VON NIEDERSCHLAGSWASSER

Anfallendes Regen-, Dach- und Oberflächenwasser der Baugrundstücke, das unbehandelt abgeleitet werden kann, ist über geeignete Retentionsanlagen gedrosselt dem Regenwasserkanal zuzuführen. Pro Gebäude ist eine Retentionszisterne mit einem Gesamtvolumen von mindestens 3,0 cbm und einem Drosselablauf in der Größe 0,1 l / sec herzustellen. Alternativ sind andere geeignete Retentionsanlagen zulässig (z.B. Retentionsmulden, Flachteiche o. Ä.).

Für eine zusätzliche Nutzung des Oberflächenwassers als Brauchwasser kann das Zisternenvolumen um das entsprechende Nutzungsvolumen erhöht werden.

Eine solche Brauchwassernutzung ist ebenso wie die Zisterne (bzw. Retentionsanlage) einschließlich Zulauf, Retentionsbereich und Auslauf in den Bauvorlagen darzustellen.

Aufgestellt:

Empfingen, den 05.04.2017

geändert:

Empfingen, den 22.06.2018

zuletzt geändert:

Empfingen, den 27.09.2018

(inhaltlich o.Ä., Fassung für die Sitzung am 23.10.2018)

Büro Gfrörer GmbH & Co. KG

Umwelt – Verkehr – Stadtplanung

Dettenseer Straße 23

72186 Empfingen

Anerkannt und ausgefertigt:

Oberndorf a.N., den 30.11.18



Hermann Acker, Bürgermeister