

STADT

OBERNDORF

GEMARKUNG

HOCHMÖSSINGEN

LANDKREIS

ROTTWEIL

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN FÜR DAS PLANGEBIET

>>HINTER DER KIRCHE<<

Folgende

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

beschleunigtes Verfahren nach § 215a BauGB

werden aufgestellt:



Rottweiler Ing.- und Planungsbüro GmbH

André Leopold

Stadionstraße 27

78628 Rottweil

T. 0741 280 000 13

Mail: info@rip-rw.de

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 Stellplätze und Garagen
- 2.7 Regenwasserentsorgung
- 2.8 Befestigte private Flächen

3. Hinweise

- 3.1 Kanalhausanschlüsse
- 3.2 Dränungen

1. RECHTSGRUNDLAGEN

- 1.1 Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 05.03.2010 (GBl. S. 358),
zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.11.2023 (GBl. S. 422)

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

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

Dachformen und Dachneigungen sind freibleibend.

Solar- und Photovoltaikanlagen sind in Dachflächen und/oder Wandflächen oder parallel hierzu anzuordnen. Von ihnen dürfen keine Blendwirkungen auf öffentliche Straßen oder Nachbargebäude ausgehen.

2.2 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen **(§ 74 (1) Nr. 1 LBO)**

Reflektierende Materialien dürfen nicht großflächig verwendet werden.

Fassaden aus Glas sind zulässig, wenn ausreichende 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)**

- Stromfreileitungen sind für neu zu erstellende Gebäude nicht zulässig.
- Antennen für kommerzielle Betreiber sind nicht zulässig.

2.5 Einfriedungen **(§ 74 (1) Nr. 3 LBO)**

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

- Einfriedungen sind generell bis zu einer Höhe von 1,5 m zulässig.
- Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen mindestens 0,50 m vom Verkehrsflächenrand zurückzusetzen.
- Entlang des Übergangs zur freien Flur sind Einfriedungen mindestens 0,50 m von der Grundstücksgrenze zurückzusetzen.
- Stützbauwerke und -mauern sind bis maximal 1,0 m Höhe zulässig.

2.6 Stellplätzen und Garagen **(§ 74 (2) Nr. 2 LBO)**

Je Wohneinheit sind 1,5 notwendige KFZ-Stellplätze nachzuweisen. Ergibt sich bei der Berechnung eine Bruchzahl, so wird aufgerundet.

Stellplätze, Garagen (Carport) und deren Zufahrten sind auch außerhalb der bebaubaren Flächen zulässig.

Mit Garagen ist generell ein Abstand zu öffentlichen Verkehrsflächen oder Wegen von mindestens 0,5 m einzuhalten.

2.7 Regenwasserentsorgung **(§ 74 (2) Nr. 2 LBO)**

Das Regenwasser aus Straßen-, Dach- und Hofflächen ist dem Regenwasserkanal zuzuführen und in der kommunalen Retentionsanlage zurückzuhalten.

2.8 Befestigte private Flächen

Stellplätze für KFZ, Zufahrten zur Garage und Zugangswege sind mit wasserdurchlässigen Belägen 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. wiederherzustellen. Ein Anschluss an die öffentliche Kanalisation ist nicht zulässig.

Aufgestellt:

Oberndorf, den 29.11.2022 / 13.06.2024

.....
Mathias Winter
Bürgermeister

Ausgefertigt:

Oberndorf, den

.....
Mathias Winter
Bürgermeister