

STADT

SULZ AM NECKAR

STADTTEIL

BERGFELDEN

LANDKREIS

ROTTWEIL

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN FÜR DAS PLANGEBIET

>>STÜCKEN<<

ENTWURF

Folgende

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Beschleunigtes Verfahren nach § 13b BauGB

werden aufgestellt:

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

- | | |
|-----------|--|
| 1. | Rechtsgrundlagen |
| 2. | Örtliche Bauvorschriften |
| 2.1 | Dachformen, Dachneigung |
| 2.2 | Zulässigkeit von Geländeänderungen |
| 2.3 | Antennen und Versorgungsleitungen |
| 2.4 | Einfriedungen |
| 2.5 | Anzahl von Stellplätzen / Garagen / Carports |
| 2.6 | Regenwasser |
| 3. | Hinweise |
| 3.1 | Befestigte private Flächen |
| 3.2 | Dränungen |
| 3.3 | Brauchwasserzisternen |

1.	<u>RECHTSGRUNDLAGEN</u>
-----------	--------------------------------

- | | |
|------------|--|
| 1.1 | Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 08.08.1995
(GBl. S. 617) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11.11.2014
(GBl. S. 501) m.W.v. 01.03.2015 |
|------------|--|

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

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

Für Hauptgebäude sind festgesetzt:

- Satteldächer 25°- 45°
- Walmdächer 25°- 45°
- Versetzte Pultdächer 25° - 45°

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

2.2 Zulässigkeit von Geländeänderungen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Die Gebäude sind auf die anstehenden Geländebeziehungen so abzustimmen, dass keine größeren Geländemodellierungen erforderlich werden.

Aufschüttungen und Abgrabungen außerhalb von Baugruben von mehr als 1,0 m gegenüber dem natürlichen Gelände sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn dies der Angleichung zur Straße oder den Nachbargrundstücken erforderlich ist.

2.3 Außenantennen und Versorgungsleitungen (§ 74 (1) Nr. 5 LBO)

Festgesetzt ist:

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

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

Festgesetzt sind:

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

Einfriedungen haben einen Mindestabstand von 0,5 m zur Straßenbegrenzungslinie bzw. zu landwirtschaftlichen Flächen einzuhalten.

2.5 **Anzahl von Stellplätzen / Garagen / Carports**
(§74 (2) Nr. 2 LBO)

Festgesetzt ist die Errichtung von 2,0 Stellplätzen (Stellplätze und/oder Garagen und/oder Carports) je Wohneinheit.

Private Stellplätze für PKW sind mit einem wasserdurchlässigen Oberflächenabschluss auszubilden, sofern kein Gefährdungspotential aufgrund des betrieblichen Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen gegeben ist.

2.6 **Regenwasserableitung**

Das unverschmutzte Niederschlagswasser aus den Dach- und Hofflächen sowie aus den Straßenflächen ist in den öffentlichen Regenwasserkanal einzuleiten.

Dränungen dürfen nicht an die Ortskanalisation angeschlossen werden.

3. **H I N W E I S E**

3.1 **Befestigte private Flächen**

Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Zufahrten zu Garagen sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

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.

3.3 Brauchwasserzisternen

Zur Nutzung des Regenwassers werden Brauwasserzisternen mit mindestens 4 m³ Fassungsvermögen für jedes Baugrundstück empfohlen.

Aufgestellt:

Sulz a. N., den 04.11.2019

.....
Gerd Hieber
Bürgermeister

Ausgefertigt:

Sulz a. N., den

.....
Gerd Hieber
Bürgermeister