

STADT

SULZ AM NECKAR

STADTTEIL

FISCHINGEN

LANDKREIS

ROTTWEIL

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN FÜR DAS PLANGEBIET

>>MÜHLHEIMER FELD<<

Variante 1

ENTWURF

Folgende

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Beschleunigtes Verfahren nach § 13b BauGB

werden aufgestellt:

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

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

1. RECHTSGRUNDLAGEN

- 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)**

Allgemein gilt:

Dachformen und Dachneigungen für Garagen und Carport sowie Nebenanlagen sind freibleibend

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

Für den Bereich A gilt:

Für Hauptgebäude wird festgesetzt:

- Satteldächer 22°- 38°
- Walmdächer 22°- 38°
- Versetzte Pultdächer 22° - 38°

Für den Bereich B gilt:

Für Hauptgebäude wird festgesetzt:

Dachformen und Dachneigungen sind freibleibend

2.2 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.

2.3 **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.

2.4 **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.

2.5 **Regenwasser**

Die anfallenden Regenwässer aus Dach-, Hof- und Straßenflächen sind an den Regenwasserkanal anzuschließen.

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. wieder herzustellen. Ein Anschluss an die öffentliche Kanalisation ist nicht zulässig.

Aufgestellt:

Sulz a. N., den 25.11.2019

.....
Gerd Hieber
Bürgermeister

Ausgefertigt:

Sulz a. N., den

.....
Gerd Hieber
Bürgermeister