



ROTTWEILER ING.- UND PLANUNGSBÜRO GmbH
Wilfried Baiker · André Leopold Dipl. Ing.

STADIONSTRASSE 27
Telefon: 0741/ 280 000 0

78628 ROTTWEIL
Telefax: 0741/ 280 000 50

STADT

SULZ AM NECKAR

STADTTEIL

FISCHINGEN

LANDKREIS

ROTTWEIL

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN FÜR DAS PLANGEBIET

>>MÜHLHEIMER FELD<<

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 |
| 3.3 | Geotechnik |

1. RECHTSGRUNDLAGEN

| | |
|------------|---|
| 1.1 | Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 05.03.2010 (GBl. S. 357 und 358), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313) |
|------------|---|

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.

Garagen und Carport mit Flachdächern sind extensiv zu begrünen.

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.

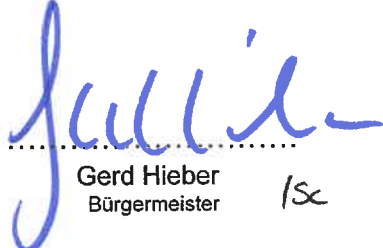
3.3

Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich im Verbreitungsbereich der Erfurt-Formation (Lettenkeuper). Die Festgesteine werden von quartären Lockergesteinen (Lösslehm, Holozäne, Abschwemmmassen) unbekannter Mächtigkeit überlagert. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehrerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. 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 lehrerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (zum Beispiel zum genauen Baugrundaufbau, zu bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen von verkarstungsbedingter Fehlstellen wie zum Beispiel offenen bzw. lehrerfüllten Spalten) werden objektbezogenen Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen

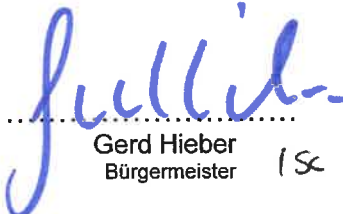
Aufgestellt:

Sulz a. N., den 25.11.2019
geändert am 28.09.2020


.....
Gerd Hieber
Bürgermeister 1sc

Ausgefertigt:

Sulz a. N., den 29. Sep. 2020
.....


.....
Gerd Hieber
Bürgermeister 1sc