

STADT SULZ AM NECKAR

STADTTEIL HOPFAU

LANDKREIS ROTTWEIL

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN FÜR DAS PLANGEBIET

>> AMSELWEG SÜD II<<

1. Änderung

Folgende

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

ENTWURF

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 Regenwasserrückhaltung

- 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)**

Für Hauptgebäude sind festgesetzt:

- Satteldächer 28°- 38°
- Walmdächer 28°- 38°
- Versetzte Pultdächer 28° - 38°

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 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 Regenwasserrückhaltung

Je Baugrundstück ist mindestens ein Rückhaltevolumen von 4 m³ mittels Zisternen herzustellen. Der Überlauf ist 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

Auenlehm unbekannter Mächtigkeit bildet im Plangebiet den oberflächennahen Baugrund. Darunter sind Gesteine des Oberen Buntsandsteins zu erwarten.

Mit einem kleinräumigen deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrunds ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen, Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z.B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.“

Aufgestellt:

Sulz a. N., den 05.07.2021

.....
Gerd Hieber
Bürgermeister

Ausgefertigt:

Sulz a. N., den

.....
Gerd Hieber
Bürgermeister