

**Stadt Sulz am Neckar
Landkreis Rottweil**

**Bebauungsplan „Hintergärten“ Stadtteil Renfrizhausen
nach § 13b BauGB**

**Örtliche Bauvorschriften
ENTWURF**

Stand: 31.10.2019

GAUSS
Ingenieurtechnik



GAUSS Ingenieurtechnik GmbH
Tübinger Straße 30, 72108 Rottenburg a.N.
Telefon 07472 / 96 71-0
gauss-ingenieurtechnik.de

SCHRIFTLICHER TEIL (TEIL B)
II ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN B-PLAN „HINTERGÄRTEN“
STADT SULZ AM NECKAR., GEMARKUNG RENFRIZHAUSEN, LANDKREIS ROTTWEIL

Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus der Planzeichnung (Teil A) und dem schriftlichen Teil (Teil B 2). Der Geltungsbereich wird durch das entsprechende Planzeichen in der Planzeichnung begrenzt.

Für die Örtlichen Bauvorschriften gilt:

Landesbauordnung (LBO)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, berichtigt S. 416), zuletzt geändert durch Gesetze vom 21. November 2017 (GBl. S. 612)

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

II. Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Hintergärten“ in Sulz am Neckar, Stadtteil Renfrizhausen

1. Dachform und Dachneigung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Bergseits (südwestlich der geplanten Straße im Wohngebiet) sind Satteldächer, Walmdächer sowie versetzte Pultdächer zulässig. Die Dachneigung darf zwischen 28° und 38° betragen.

Talseits (nordöstlich der geplanten Straße im Wohngebiet) sind alle Dachformen zulässig. Die Dachneigung darf max. 38° betragen.

2. Dacheindeckung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind zugelassen.

Dachaufbauten und Dacheinschnitte müssen mindestens 2,00 m Abstand vom Giebel halten und dürfen insgesamt 2/3 der Dachlänge nicht überschreiten. Ihre Einbindung im Hauptgebäude muss mindestens 0,60 m unterhalb des Firstes sein.

Durchgängige Dachgaupen über 1/2 der Dachlänge sind nicht zulässig.

Solaranlagen sind zulässig.

Für Hauptgebäude sind Dachvorsprünge mit mindestens 60 cm an Trauf- und Giebel festgesetzt.

Es wird empfohlen Dachflächen mit einer extensiven oder intensiven Dachbegrünung zu belegen.

3. **Firstrichtung**

Die im zeichnerischen Teil festgesetzten Hauptfirstrichtungen sind einzuhalten.

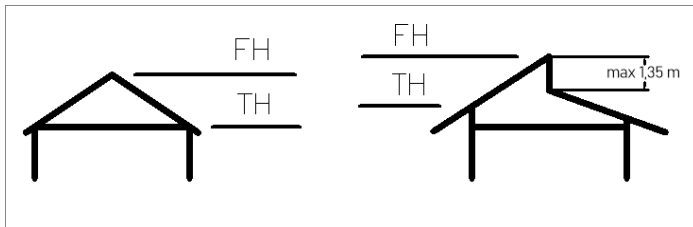
4. **Höhenbeschränkung** (§ 9 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 74 Abs.1 LBO)

Die maximale Höhe von Hauptgebäuden, sowie deren Traufhöhen, dürfen die im zeichnerischen Teil festgesetzten Maße nicht überschreiten (Siehe Darstellung in der Systemskizze im Plan).

Traufhöhe = Schnittpunkt der Dachaußenhaut mit der Außenwand

Firsthöhe = Oberkante Firstziegel

Definition Firsthöhe und Traufhöhe:



Die Traufhöhen sind auf mindestens 2/3 der Gebäudelänge einzuhalten.

Festsetzung: $II = I + DG$ $II = I + UG$

5. **Werbeanlagen** (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen dürfen nur am Ort der Leistung als Tafeln mit einer Größe von höchstens 0,50 m² angebracht werden. Selbstleuchtende Werbeanlagen und solche mit wechselndem bewegtem Licht sind unzulässig.

6. **Einfriedungen** (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Einfriedungen sind mit einem Abstand von mindestens 0,50 m zur Straßenbegrenzungslinie bzw. zu landwirtschaftlichen Flächen zulässig.

7. **Außenantennen** (§ 74 Abs.1 Nr. 4 LBO)

Je Gebäude sind jeweils nur eine Antennenanlage sowie eine Parabolantenne zulässig. Parabolantennen sind farblich dem Hintergrund anzupassen und mindestens 1,00 m unterhalb des Firstes anzubringen.

8. **Freileitungen** (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs nicht zulässig.

9. Grundstücksauffüllungen und Abgrabungen (§ 74 Abs. 3 Nr. 1 LBO)

Die Gebäude sind auf die Geländeverhältnisse so abzustimmen, dass keine größeren Geländemodellierungen erforderlich werden. Aufschüttungen und Aufgrabungen von mehr als 1,00 m gegenüber dem natürlichen Geländeverlauf sind nur ausnahmsweise zulässig.

Nachbargrundstücke sind höhenmäßig gegeneinander anzugleichen.

10. Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser (§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Zur Rückhaltung und Abpufferung des auf den Dachflächen anfallenden Niederschlagswassers sind auf jedem Baugrundstück Zisternen zur Rückhaltung herzustellen und dauerhaft zu erhalten.

Die Anlagen müssen neben dem Speichervolumen bezogen auf die Größe der angeschlossenen Dachfläche ein Mindest-Rückhaltevolumen aufweisen, das bei Füllung gedrosselt (Drosselabfluss 0,3 l/s) in den Kanal entleert wird.

angeschlossene Dachfläche in m ²	erforderlicher Drosselabfluss in l/s	Mindest-Rückhaltevolumen der Zisterne in Liter
bis 60	0,3	2.000
bis 90	0,3	3.000
bis 120	0,3	4.000
bis 150	0,3	5.000
bis 180	0,3	6.000

Bei Verwendung des gesammelten Niederschlagswassers als Brauchwasser bei der häuslichen Versorgung (z.B. Toilettenspülung) ist sicherzustellen, dass aus dem Leitungsnetz für das Brauchwasser kein Brauchwasser in das Trinkwassernetz eindringen kann.

Sulz a. N., den xx.xx.2019

Gerd Hieber
Bürgermeister

Rottenburg, den xx.xx.2019

Fabian Gauss M.Eng.
Stadtplaner