



ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN FÜR DAS PLANGEBIETS

>>NEUE WOLTERDINGER STRASSE - (EHEMALIGE FIRMA FISCHBACH)<<

VORENTWURF

beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB

Folgende

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

werden aufgestellt:

Ziffer	Inhalt
1.	Rechtsgrundlagen
2.	Örtliche Bauvorschriften
2.1	Dachformen, Dachneigung

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

- | | |
|-----|--|
| 2.2 | Äußere Gestalt baulicher Anlagen |
| 2.3 | Außenantennen und Versorgungsleitungen |
| 2.4 | Einfriedungen |
| 2.5 | Werbeanlagen |
| 2.6 | Stellplätze und Garagen |
| 2.7 | Regenwasserbehandlung |
| 2.8 | Auffüllungen und Abgrabungen |

3.	Hinweise
-----------	-----------------

- | | |
|-----|----------------------|
| 3.1 | Kanalhausanschlüsse |
| 3.2 | Dränungen |
| 3.3 | Gewerbliche Abwässer |

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

- | | |
|-----|---|
| 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. Ö R T L I C H E B A U V O R S C H R I F T E N

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

Festgesetzt ist:

Für Hauptgebäude sind folgende Dachformen und -neigungen zulässig:

- Flachdach
- Pultdach bis 10°

Für Nebengebäude sind Dachformen und Dachneigungen freibleibend.

Flachdächer sind dauerhaft extensiv zu begrünen.

Solar- und Photovoltaikanlagen sind auf Dächern und in Wandflächen zulässig.

Freistehende Solar- und Photovoltaikanlagen sind nicht zulässig.

2.2 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

Reflektierende Materialien dürfen nicht großflächig verwendet werden.

Fassaden aus Glas sind zulässig, wenn ausreichende Vorkehrungen gegen Blendwirkungen zur L 180 getroffen werden.

Dacheindeckungen aus unbeschichteten Metallen wie Kupfer, Zink und Blei sind nicht zulässig.

2.3 Außenantennen und Versorgungsleitungen (§ 74 (1) Nr. 4 und Nr. 5 LBO)

Festgesetzt ist:

- Stromfreileitungen sind für Neubauten nicht zulässig.
- Sende- und Empfangsanlagen für Funkamateure und kommerzielle Telekommunikation sind zulässig.

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

Festgesetzt ist:

- Von öffentlichen Verkehrsflächen sind mindestens 0,5 m Abstand einzuhalten.
- Einfriedungen sind, angrenzend an öffentliche Flächen, mit einer maximalen Höhe von 0,8 m zulässig.
- Einfriedungen sind, angrenzend an private Flächen, mit einer maximalen Höhe von 1,5 m zulässig.

2.5 Werbeanlagen **(§ 74 (1) Nr. 2 LBO)**

- Lauf-, Wechsel- und/oder Blinklichtanlagen sind generell nicht zulässig.
- Je Betrieb sind maximal 2 Werbeanlagen zulässig, mit einer Gesamtfläche von maximal 5 m².
- Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig.

2.6 Stellplätzen und Garagen **(§ 74 (2) Nr. 2 LBO)**

Festgesetzt ist die Errichtung von mindestens 1,5 Anlagen (Stellplätze und/oder Garagen und/oder Carports) je Wohneinheit bis zur Bezugsfertigkeit der Gebäude.

Stellplätze, Garagen (Carport), Tiefgaragen und deren Zufahrten sind auch außerhalb der bebaubaren Flächen zulässig.

2.7 Regenwasserbehandlung **(§ 74 (2) Nr. 2 LBO)**

Das Regenwasser aus Dach- und aus Hofflächen ist separat zu fassen und an eine private Retentionszisterne anzuschließen. Diese übernimmt die Funktion einer Rückhaltung mit Drosselfunktion. Die Dimensionierung ist an ein 5-jähriges Niederschlagswasserereignis anzulehnen. Die gedrosselte Zisterne wird an die örtliche Kanalisation angeschlossen.

2.8 Auffüllungen und Abgrabungen **(§ 74 (1) Nr. 3 LBO)**

- Auffüllungen und Abgrabungen sind bis 1.0 m, außerhalb von Baugruben, zulässig.
- Bezugspunkt dafür ist die vorhandene Geländesituation

3. H I N W E I S E

3.1 Kanalhausanschlüsse

Kanalhausanschlüsse für Gebäude, die mit ihren Ablaufeinrichtungen unterhalb der Rückstauenebene liegen, sind mit Hebeanlagen oder Rückstauverschlüssen zu versehen.

3.2 Dränungen

Im Falle des Anschnitts von Dränungen, Frischwasserleitungen oder Grund - bzw. Quellwasseraustritte, ist deren Vorflut zu sichern, bzw. wiederherzustellen.

3.3 Gewerbliche Abwässer

Eventuell anfallende wassergefährdende Abwässer bedürfen einer besonderen Behandlung. Das Reinigungsverfahren ist im Einzelfall mit dem Landratsamt Schwarzwald – Baar - Kreis (Umweltschutzamt) abzustimmen.

Aufgestellt:

Donaueschingen, 26.07.2022

.....
Erik Pauly
Oberbürgermeister

Ausgefertigt:

Donaueschingen,

.....
Erik Pauly
Oberbürgermeister