

GEMEINDE **ESCHBRONN**
TEILORT **LOCHERHOF**
LANDKREIS **ROTTWEIL**

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN FÜR DAS PLANGEBIET

>> STERNENDACHSBÜHL<< 1. Änderung

Folgende

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

ENTWURF

werden aufgestellt:

Ziffer	Inhalt
1.	Rechtsgrundlagen
2.	Örtliche Bauvorschriften
2.1	Dachformen, Dachneigung
2.2	Dachgestaltung
2.3	Auffüllungen und Abgrabungen
2.4	Niederspannungsfrei-, Fernmeldeleitungen und Antennen
2.5	Werbeanlagen
2.6	Kanalhausanschlüsse
2.7	Niederschlagswasser aus Grundstücken
2.8	Einfriedungen
3.	Hinweise
3.1	Oberflächenversiegelung

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)

Festgesetzt ist:

- Satteldach
- Walmdach
- Pultdach
- Versetzte Pultdächer
- Tonnendach
- Flachdächer
- Flach geneigte Dächer

2.2 Dachgestaltung

(§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

zulässig sind:

- Dachaufbauten und Dacheinschnitte mit einer max. Länge von max. 2/3 der Dachlänge auf der sie liegen.

Bei Satteldächern muss zusätzlich ein Mindestabstand zum Giebel mit 1,5 m eingehalten werden.

- Dachaufbauten und/oder Dacheinschnitte müssen mindestens 0,8m unter First in das Dach einbinden.

2.3 Auffüllungen und Abgrabungen

(§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Abgrabungen außerhalb von Baugruben über 0,80 m, gemessen vom gewachsenen Gelände, sind nur ausnahmsweise zulässig. Geländeänderungen sind in ihrem Endzustand den Nachbargrundstücken anzugleichen. Auffüllungen müssen niveaugleich mit den Erschließungsstraßen erfolgen.

2.4 Niederspannungsfrei-, Fernmeldeleitungen und Antennen

(§ 74 (1) Nr. 5 LBO)

- Niederspannungs- und Fernmeldefreileitungen sind im Planungsbe- reich nicht zulässig.
- Paraboloiden Vorrichtungen für Telekommunikation und Datenüber- tragungen bis zu einem Durchmesser von 1,0 m sind zulässig.

- Sende- und/oder Empfangsanlagen für Funkamateure sowie kom- merzieller Betreiber sind nicht zulässig.

2.5 Werbeanlagen

(§ 74 (1) Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen für freiberuflich Tätige und/oder solche Gewerbetreiben- de die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben sind nur am Ort der Leis- tung und in unbeleuchteter Art bis max. 1,5 m² zulässig.

2.6 Kanalhausanschlüsse

Hausanschlüsse für Gebäude, die mit ihren Ablaufeinrichtungen unter- halb der Rückstauenebene liegen, sind mit Hebeanlagen oder Rückstau- verschlüssen zu versehen.

Dränungen dürfen nicht an das Kanalnetz angeschlossen werden.

2.7 Niederschlagswasser aus Grundstücken

Grundstücke, die direkt an öffentliche Flächen zum Schutz, zur Pflege und Erhaltung von Natur und Landschaft angrenzen, müssen ihr unver- schmutztes Niederschlagswasser dort einleiten.

2.8 Einfriedungen

(§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Sofern andere Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie der örtli- chen Bauvorschriften nicht entgegenstehen, gelten folgende Festset- zungen:

- **Entlang den Erschließungsstraßen**
sind Draht- und/oder Holzzäune bis max. 0,80 m Höhe zulässig. Sie sind mit Sträuchern einzugrünen.
Entlang Verkehrsflächen ohne Sicherheitsstreifen sind Einzäunun- gen mindestens 0,50 m vom Verkehrsflächenrand zurückzusetzen.
- **Zwischen Nachbargrundstücken**
sind Draht- und/oder Holzzäune bis max. 1,20 m Höhe zulässig. Sie sind mit Sträuchern einzugrünen.
- **Entlang dem Übergang zur freien Flur**
sind Draht- und/oder Holzzäune bis max. 1,20 m Höhe in einem Abstand von mindestens 0,50 m zur Grundstücksgrenze zulässig. Sie sind mit Sträuchern einzugrünen.

- **Entlang sonstigen öffentlichen Flächen**
Draht- und/oder Holzzäune bis max. 1,20 m Höhe in einem Abstand von mindestens 0,50 m zum öffentlichen Wegrand.

3. HINWEISE

3.1 Oberflächenversiegelung

Es wird empfohlen, private Zugangswege, Stellplätze und Garagenvorplätze mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasengittersteine, wassergebundenen Deckschichten, Rasenfugenpflaster u.ä.) zu befestigen.

Aufgestellt:

Eschbronn, den 23.04.2002
23.07.2002 / 31.07.2018

.....
Franz Moser
Bürgermeister

Ausgefertigt:

Eschbronn, den

.....
Franz Moser
Bürgermeister