

GEMEINDE ESCHBRONN
TEILORT LOCHERHOF
LANDKREIS ROTTWEIL

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN FÜR DAS PLANGEBIET

>> TEUFENSTRASSE<<

1. ABSCHNITT

Folgende

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

beschleunigtes Verfahren nach § 13b BauGB

werden aufgestellt:

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

- | | |
|-----------|--|
| 1. | Rechtsgrundlagen |
| 2. | Örtliche Bauvorschriften |
| 2.1 | Dachformen, Dachneigung |
| 2.2 | Außenantennen und Versorgungsleitungen |
| 2.3 | Auffüllungen und Abgrabungen |
| 2.4 | Einfriedungen |
| 2.5 | Garagen und Stellplätze |
| 2.6 | Werbeanlagen |
| 3. | Hinweise |
| 3.1 | Kanalhausanschlüsse |
| 3.2 | Dränungen |
| 3.3 | Geotechnik |

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)**

Dachformen und Dachneigungen sind freibleibend. Ausgenommen davon sind Flachdächer. Diese sind nicht zulässig.

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

Freistehende Solar – und Photovoltaikanlagen sind nicht zulässig.

2.2 Außenantennen und Versorgungsleitungen **(§ 74 (1) Nr. 5 LBO)**

Festgesetzt ist:

- Strom- und Niederspannungsfreileitungen sind im Plangebiet nicht zugelassen.
- Sende- und Empfangsanlagen für Funk- und Radioamateure sowie für kommerzielle Telekommunikation sind nicht zulässig.

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

- Auffüllungen und Abgrabungen sind bis 1.5 m außerhalb von Baugruben, zulässig.
- Über 1,5 m können Auffüllungen und Abgrabungen ausnahmsweise zugelassen werden, wenn diese der Anpassung zu Nachbargrundstücken o.ä. dienen.
- Bezugspunkt dafür ist die mittlere Straßenhöhe (Straßenhöhe Mitte Grundstück der Ansichtsseite)

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

Allgemein ist das Nachbarschaftsrecht einzuhalten. Bei lebenden Einfriedungen (z.B. Hecken) ist der Stamm mindestens 1 m von der Grundstücksgrenze weg zu pflanzen.

- **Entlang den Erschließungsstraßen und öffentlichen Wegen**
Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von maximal 1,5 m zulässig.
Zu öffentlichen Verkehrs – und Wegeflächen ohne Sicherheitsstreifen oder parallelem Gehweg ist ein Mindestabstand von 0,5 m zur Grundstücksgrenze einzuhalten.

- **Zwischen Nachbargrundstücken und dem Übergang zur freien Flur**

Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von maximal 1.5 m zulässig.

Zu landwirtschaftlich genutzten Flächen ist ein Mindestabstand von 0,5 m zur Grundstücksgrenze einzuhalten.

2.5 Garagen und Stellplätze **(§ 74 (2) Nr. 2 LBO)**

- Je Wohneinheit sind zwei Garagenplätze oder sonstige Stellplätze anzulegen.
- Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Zufahrten zu Garagen sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

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

Lauf-, Wechsel- und/oder Blinklichtanlagen sind nicht zulässig.

Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig.

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. Grund- und Quellwasseraustritte sind dem Landratsamt Rottweil unverzüglich anzuzeigen.

3.3

Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich überwiegend im Verbreitungsbereich des Unteren Muschelkalks. Dieser wird im südlichen Drittel des Plangebiets Tiefe von quartären Lockergesteinen (Holozäne Abschwemmmassen) unbekannter Mächtigkeit überlagert. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) nicht auszuschließen.

Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.

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.

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 verkarstungsbedingter Fehlstellen wie zum Beispiel offene bzw. lehmgefüllte Spalten) werden vom Regierungspräsidium Freiburg objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Aufgestellt:

Eschbronn, den 15.05.2019

.....
Franz Moser
Bürgermeister

Ausgefertigt:

Eschbronn, den

.....
Franz Moser
Bürgermeister