



**ROTTWEILER ING.- UND PLANUNGSBÜRO GmbH**  
Wilfried Baiker · André Leopold Dipl. Ing.

**STADIONSTRASSE 27**  
Telefon: 0741/ 280 000 0

**78628 ROTTWEIL**  
Telefax: 0741/ 280 000 50

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

# **ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN FÜR DAS PLANGEBIET**

## **>> OB HECKENWALD <<**

### **3. ERWEITERUNG**

**Folgende**

# **ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

**ENTWURF**

**werden aufgestellt:**

**1. Aufl.**

**Inhalt**

---

**Rechtsgrundlagen**

**Örtliche Bauvorschriften**

- 2.1 Dachformen, Dachneigung
- 2.2 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
- 2.3 Werbeanlagen
- 2.4 Außenantennen und Versorgungsleitungen
- 2.5 Einfriedungen

2.6 Private Stellplätze

**3. Hinweise**

- 3.1 Kanalhausanschlüsse
- 3.2 Dränungen
- 3.3 Gewerbliche Abwässer
- 3.4 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)**

- Dachformen und Dachneigungen sind freibleibend.
- Solar- und Photovoltaikanlagen sind auf Dächern und in Wandflächen zulässig.

*Hinweis:*

*Der Einbau von Solar- und Photovoltaikanlagen auf Dächer und in Wandflächen wird dringend empfohlen.*

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

- Grelle, leuchtende Farben sowie reflektierende Materialien dürfen nicht großflächig verwendet werden.

### **2.3 Werbeanlagen** **(§ 74 (1) Nr. 2 LBO)**

- Werbeanlagen sind nur am Ort der eigenen Leistung zulässig.
- Lauf-, Wechsel- und/oder Blinklichtanlagen sind nicht zulässig.

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

Festgesetzt ist:

- Stromfreileitungen sind für neu zu erstellende Gebäude nicht zulässig.

### **2.5 Einfriedungen** **(§ 74 (1) Nr. 3 LBO)**

Als Sicherung der Baugrundstücke sind zulässig:

- Zäune mit einer Höhe bis 2,0 m.
- Mit Einfriedungen ist generell ein Abstand von mindestens 0,5 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen einzuhalten.
- Zu landwirtschaftlichen Erschließungswegen ist ein Abstand von mindestens 1,0 m einzuhalten.

## **2.6 Private Stellplätze**

- Private Stellplätze für PKW sind mit einem wasserdurchlässigen Oberflächenabschluss auszubilden, sofern kein Gefährdungspotential aufgrund des betrieblichen Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen gegeben ist.
- Private LKW- Stellplatz und private Verkehrsflächen sind wasserundurchlässig herzustellen.

## **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**

Dränungen dürfen nur in Regenwasserkanäle eingeleitet werden.

Im Falle des Anschnitts von Dränungen, Frischwasserleitungen oder Grund - bzw. Quellwasseraustritte, ist deren Vorflut zu sichern, bzw. wiederherzustellen. Ein Anschluss an die öffentliche Kanalisation ist nicht zulässig.

### **3.3 Gewerbliche Abwässer**

Eventuell anfallende wassergefährdende Abwässer bedürfen einer besonderen Behandlung. Das Reinigungsverfahren ist im Einzelfall mit dem Landratsamt - Umweltschutzamt - abzustimmen.

### **3.4 Geotechnik**

Das Plangebiet befindet sich im Verbreitungsbereich des Unteren Muschelkalks. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. 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. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten. Auf die Notwendigkeit und der Umfang objektbezogener Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 wird hingewiesen.

**Aufgestellt:**

Eschbronn, den 05.03.2021  
geändert am 14.12.2021

.....  
Franz Moser  
Bürgermeister

**Ausgefertigt:**

Eschbronn, den

.....  
Franz Moser  
Bürgermeister