

GEMEINDE ESCHBRONN

TEILORT MARIAZELL

LANDKREIS ROTTWEIL

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN FÜR DAS PLANGEBIET

>>BÜHLÄCKER I<<

Folgende

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

ENTWURF

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 |

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.

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 bzw. des Straßenraums 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.
- Stauräume vor Garagen können als Stellplätze angerechnet werden, wenn diese mindestens 5,0 m lang und 2,75 m breit sind.
- Stellplätze, Garagen, Carport und Zufahrten sind auch außerhalb der bebaubaren Flächen zulässig.

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.

Aufgestellt:

Eschbronn, den 05.11.2019

.....
Franz Moser
Bürgermeister

Ausgefertigt:

Eschbronn, den

.....
Franz Moser
Bürgermeister