

**GEMEINDE ESCHBRONN**  
**TEILORT MARIAZELL**  
**LANDKREIS ROTTWEIL**

# **ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

## **FÜR DAS PLANGEBIET**

**>> MÜHLBACH <<**

**Folgende**

## **ÖRTLICHE**

# **BAUVORSCHRIFTEN**

**VORENTWURF**

**beschleunigtes Verfahren nach § 13b BauGB**

**werden aufgestellt:**

<b>Ziffer</b>	<b>Inhalt</b>
---------------	---------------

---

- |           |  |
|-----------|--|
| <b>1.</b> | <b>Rechtsgrundlagen</b>                |
| <b>2.</b> | <b>Örtliche Bauvorschriften</b>        |
| 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                           |
| <b>3.</b> | <b>Hinweise</b>                        |
| 3.1       | Kanalhausanschlüsse                    |
| 3.2       | Dränungen                              |

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

- |     |  |
|-----|--|
| 1.1 | Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 08.08.1995<br>(GBl. S. 617) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11.11.2014<br>(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.

*Hinweis:*

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

### **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.
- Stauräume vor Garagen können als Stellplätze angerechnet werden, wenn diese mindestens 5,0 m lang und 2,75 m breit sind.
- Stellplätze 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. HINWEISE**

#### **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 16.06.2020

.....  
**Franz Moser**  
Bürgermeister

#### **Ausgefertigt:**

Eschbronn, den

.....  
**Franz Moser**  
Bürgermeister