

GEMEINDE ESCHBRONN
TEILORT LOCHERHOF
LANDKREIS ROTTWEIL

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN FÜR DAS PLANGEBIET

>> OB HECKENWALD <<

3. ERWEITERUNG

Folgende

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

werden aufgestellt:

Ziffer	Inhalt
1.	Rechtsgrundlagen
2.	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 lehmgefüllte 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 lehmgefüllter 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