

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

# **ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN FÜR DAS PLANGEBIET**

**>> UNTER DEM BRENNTENWALD<<**

**2. ERWEITERUNG**

**Folgende**

## **ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

**beschleunigtes Verfahren nach § 13b BauGB**

**werden aufgestellt:**

<b>Ziffer</b>	<b>Inhalt</b>
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 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. 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.
- 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. 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**

Auf Grundlage der vorhandenen Geodaten befindet sich das Plangebiet im Verbreitungsbereich der Rötton-Formation sowie des Unteren Muschelkalks (ungegliedert). 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. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planung oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z.B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

#### **Aufgestellt:**

Eschbronn, den 05.11.2019  
geändert am 11.05.2021

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

#### **Ausgefertigt:**

Eschbronn, den

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