

GEMEINDE ESCHBRONN
TEILORT LOCHERHOF
LANDKREIS ROTTWEIL

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

FÜR DAS PLANGEBIET

Beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB

>> STERNENDACHSBÜHL<<

1. Änderung

Folgende

ÖRTLICHE

BAUVORSCHRIFTEN

ENTWURF

werden aufgestellt:

Ziffer	Inhalt
1.	Rechtsgrundlagen
2.	Örtliche Bauvorschriften
2.1	Dachformen, Dachneigung
2.2	Dachgestaltung
2.3	Auffüllungen und Abgrabungen
2.4	Niederspannungsfrei-, Fernmeldeleitungen und Antennen
2.5	Werbeanlagen
2.6	Kanalhausanschlüsse
2.7	Niederschlagswasser aus Grundstücken
2.8	Einfriedungen
3.	Hinweise
3.1	Oberflächenversiegelung

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)**

Zulässig sind:

- Satteldach
- Walmdach
- Pultdach
- Versetzte Pultdächer
- Tonnendach
- Flachdächer
- Flach geneigte Dächer (weniger als 10 °)

2.2 Dachgestaltung **(§ 74 (1) Nr. 1 LBO)**

zulässig sind:

- Dachaufbauten und Dacheinschnitte mit einer max. Länge von max. 2/3 der Dachlänge auf der sie liegen.
Bei Satteldächern muss zusätzlich ein Mindestabstand zum Giebel mit 1,5 m eingehalten werden.
- Dachaufbauten und/oder Dacheinschnitte müssen mindestens 0,8m unter First in das Dach einbinden.

2.3 Auffüllungen und Abgrabungen **(§ 74 (1) Nr. 3 LBO)**

Abgrabungen außerhalb von Baugruben über 1,50 m, gemessen vom gewachsenen Gelände, sind nur ausnahmsweise zulässig. Gelände- veränderungen sind in ihrem Endzustand den Nachbargrundstücken anzugleichen. Auffüllungen müssen niveaugleich mit den Erschließungsstraßen erfolgen.

2.4 Niederspannungsfrei-, Fernmeldeleitungen und Antennen **(§ 74 (1) Nr. 5 LBO)**

- Niederspannungs- und Fernmeldefreileitungen sind im Planungs- bereich nicht zulässig.
- Paraboloiden Vorrichtungen für Telekommunikation und Datenüber- tragungen bis zu einem Durchmesser von 1,0 m sind zulässig.

- Sende- und/oder Empfangsanlagen für Funkamateure sowie kommerzieller Betreiber sind nicht zulässig.

2.5 Werbeanlagen **(§ 74 (1) Nr. 2 LBO)**

Werbeanlagen für freiberuflich Tätige und/oder solche Gewerbetreibende die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben sind nur am Ort der Leistung und in unbeleuchteter Art bis max. 1,5 m² zulässig.

2.6 Kanalhausanschlüsse

Hausanschlüsse für Gebäude, die mit ihren Ablaufeinrichtungen unterhalb der Rückstauenebene liegen, sind mit Hebeanlagen oder Rückstauverschlüssen zu versehen.

Dränungen dürfen nicht an das Kanalnetz angeschlossen werden.

2.7 Niederschlagswasser aus Grundstücken

Grundstücke, die direkt an öffentliche Flächen zum Schutz, zur Pflege und Erhaltung von Natur und Landschaft angrenzen, müssen ihr unverschmutztes Niederschlagswasser dort einleiten.

2.8 Einfriedungen **(§ 74 (1) Nr. 3 LBO)**

Sofern andere Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie der örtlichen Bauvorschriften nicht entgegenstehen, gelten folgende Festsetzungen:

- **Entlang den Erschließungsstraßen**
sind Draht- und/oder Holzzäune bis max. 0,80 m Höhe zulässig. Sie sind mit Sträuchern einzugrünen.
Entlang Verkehrsflächen ohne Sicherheitsstreifen sind Einzäunungen mindestens 0,50 m vom Verkehrsflächenrand zurückzusetzen.
- **Zwischen Nachbargrundstücken**
sind Draht- und/oder Holzzäune bis max. 1,20 m Höhe zulässig. Sie sind mit Sträuchern einzugrünen.
- **Entlang dem Übergang zur freien Flur**
sind Draht- und/oder Holzzäune bis max. 1,20 m Höhe in einem Abstand von mindestens 0,50 m zur Grundstücksgrenze zulässig. Sie sind mit Sträuchern einzugrünen.

- **Entlang sonstigen öffentlichen Flächen**
Draht- und/oder Holzzäune bis max. 1,20 m Höhe in einem Abstand von mindestens 0,50 m zum öffentlichen Wegrand.

3. H I N W E I S E

3.1 Oberflächenversiegelung

Es wird empfohlen, private Zugangswege, Stellplätze und Garagenvorplätze mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasengittersteine, wassergebundenen Deckschichten, Rasenfugenpflaster u.ä.) zu befestigen.

Aufgestellt:

Eschbronn, den 23.04.2002
23.07.2002 / 31.07.2018

.....
Franz Moser
Bürgermeister

Ausgefertigt:

Eschbronn, den

.....
Franz Moser
Bürgermeister