

GEMEINDE
ORTSTEIL
LANDKREIS

ESCHBRONN
LOCHERHOF
ROTTWEIL

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DES PLANGEBIETES

» STERNENDACHSBÜHL «

Folgende

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

werden aufgestellt:

Ziffer	Inhalt	Seite
1.	Rechtsgrundlagen	1
2.	Örtliche Bauvorschriften	2
2.1	Dachformen, Dachneigungen	2

<u>Ziffer</u>	<u>Inhalt</u>	<u>Seite</u>
2.2	Dachgestaltung	2
2.3	Auffüllungen u. Abgrabungen	2
2.4	Niederspannungsfreileitungen, Fernmeldeleitungen, Außenantennen	2
2.5	Werbeanlagen	3
2.6	Kanalhausanschlüsse	3
2.7	Niederschlagswasser aus Grundstücken	3
2.8	Einfriedungen	3
3.	Hinweise	4

GEMEINDE	ESCHBRONN
ORTSTEIL	LOCHERHOF
LANDKREIS	ROTTWEIL

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DES PLANGEBIETES

» STERNENDACHSBÜHL «

1. RECHTSGRUNDLAGEN

- 1.1** Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg i. d. F. vom 19.12.2000 (GBl. 2000 S. 760).
- 1.2** Telekommunikationsgesetz vom 25.07.1996.
- 1.3** Verordnung über schadlose Beseitigung von Niederschlagswasser vom 01.01.1999, aufgrund von § 45b Abs. 3 WG (durch das Wasserrechtsvereinfachungs- und -beschleunigungsgesetz vom 16. Juli 1998, GBl. 422).

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

2.1 Dachformen, Dachneigungen (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

Hauptgebäude, entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan (zeichnerischen Teil).

- Satteldach 27° - 40°; auch mit versetzten Dachflächen
- Walmdach 33° - 40°
- Pultdach 10° - 18°
- Tonnendach.

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 (§ /\$ (3) Nr. 1 LBO)

Abgrabungen und Auffüllungen außerhalb von Baugruben über 0,80 m, gemessen vom gewachsenen Gelände, sind nur ausnahmsweise zulässig.

Geländeänderungen sind in ihrem Endzustand den Nachbargrundstücken anzugleichen.

Auffüllungen müssen niveaugleich mit den Erschließungsstraßen erfolgen.

2.4 Niederspannungsfreileitungen, Fernmeldeleitungen, Außenantennen (§ 74 (1) Nr. 5 LBO)

- Niederspannungs- und Fernmeldefreileitungen sind im Planungsbereich nicht zulässig.
- Parabolische Vorrichtungen für Telekommunikation und Datenübertragungen 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.

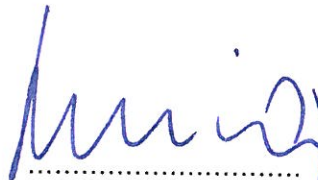
3. HINWEISE

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
ergänzt, am 23.07.2002


.....
(Walter E. Ziegler)
Bürgermeister



Ausgefertigt:

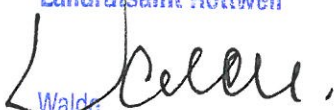
Eschbronn, den 24. 07. 02


.....
(Walter E. Ziegler)
Bürgermeister



Genehmigt gem. § 10 Abs 2 BauGB
durch Erlass vom
Landratsamt Rottweil

29. Okt. 2002


Walde
1. Landesbeamter

