ROTTWEILER ING.- UND PLANUNGSBÜRO GmbH
Wilfried Baiker • André Leopold Dipl. Ing.
STADIONSTRASSE 27
78628 ROTTWEIL
Telefon: 0741/ 280 000 0
Telefax: 0741/ 280 000 50

GEMEINDE ESCHBRONN

GEMARKUNG MARIAZELL

LANDKREIS ROTTWEIL

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN FÜR DAS PLANGEBIET

>>ZIEGELHÜTTENWEG<<

Folgende

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

werden aufgestellt:

ENTWURF

Ziffer	Inhalt
	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
3.5 Bodenschutz

ENTWURF

1. RECHTSGRUNDLAGEN

1.1 Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 05.03.2010 (GBl. S. 358), zuletzt geändert durch die §§ 3, 5, 29, 51 und 74 sowie Anhang geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 07.02.2023 (GBl. S. 26, 41)

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

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

Allgemein gilt:

- Dachformen und Dachneigungen sind freibleibend.

Solar– und Photovoltaikanlagen sind zulässig, sofern sie in Dachflächen und/oder Wandflächen oder parallel hierzu angeordnet werden. Freistehende Solar – und Photovoltaikanlagen sind nicht zulässig

2.2 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
(§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

- Grelle, leuchtende Farben sowie reflektierende Materialien dürfen nicht großflächig verwendet werden.
- Fassaden aus Glas sind zulässig, wenn ausreichende Vorkehrungen gegen Blendwirkungen getroffen werden.

2.3 Werbeanlagen
(§ 74 (1) Nr. 2 LBO)

- Werbeanlagen sind nur am Ort der eigenen Leistung zulässig.
- Lauf-, und/oder Blinklichtanlagen sind nicht zulässig.

2.4 Außenantennen und Versorgungsleitungen
(§ 74 (1) Nr. 5 LBO)

- Stromfreileitungen sind für neu zu erstellende Gebäude nicht zulässig.

2.5 Einfriedungen
(§ 74 (1) Nr. 3 LBO

Mit Einfriedungen ist generell ein Abstand von mindestens 0,5 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einzuhalten. Zu landwirtschaftlichen Erschließungswegen und landwirtschaftlichen Flächen ist ein Abstand von mindestens 1,0 m einzuhalten.

ENTWURF

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. HINWEISE

3.1 Kanalhausanschlüsse

Kanalhausanschlüsse für Gebäude, die mit ihren Ablaufeinrichtungen unterhalb der Rückstauebene 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. wieder herzustellen. Ein Anschluss an die öffentliche Kanalisation ist nicht zulässig. Grund- und Quellwasseraustritte sind dem Landratsamt Rottweil (Umweltschutzamt) unverzüglich anzuzeigen.

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 lehmerfüllte 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 lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten. In Anbetracht der Größe des Plangebiets wird davon ausgegangen, dass eine ingenieurgeologische Übersichtsbegutachtung durch ein privates Ingenieurbüro durchgeführt wurde. Darin sollten die generellen

ENTWURF

Baugrundverhältnisse untersucht sowie allgemeine Empfehlungen zur Erschließung und Bebauung abgegeben werden. Ferner sollten darin die Notwendigkeit und der Umfang objektbezogener Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 beschrieben werden.

3.5 Bodenschutz

Zur Gewährleistung eines sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Schutzgut Boden sind im weiteren Verlauf des Vorhabens bei der Planung und folgende Anforderungen zu berücksichtigen:

1. **Bodenschutz- und Verwertungskonzept**
   Rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten (Erschließung) ist gemäß § 2 Abs. 3 LBodSchAG der zuständigen Bodenschutz- und Altlastenbehörden ein detailliertes Bodenschutz- und Verwertungskonzept vorzulegen. Dieses Bodenschutz- und Verwertungskonzept soll die notwendigen Maßnahmen zum Bodenschutz (insbesondere zur Vermeidung von Verdichtungen) sowie die tatsächlichen Verwertungs- und Entsorgungswege für die unterschiedlichen Aushubmassen einschließlich humosen Oberbodenmaterials (Oberbodenmanagement) nachweisen.

2. **Erdmassenausgleich**
   Um eine weitgehende Abfallvermeidung sicherzustellen und dadurch Deponieraum zu schonen ist Bodenaushub zu vermeiden und Materialtransport und Materialentsorgung auf das notwendige Minimum zu begrenzen. Zudem ist ein möglichst weitgehender Erdmassenausgleich im Baugebiet zu berücksichtigen. Der angestrebte Erdmassenausgleich kann z.B. bei einer geringeren Aushubtiefe und gleichzeitig höher gesetztem Erschließungs- und Geländeniveau erreicht werden. Da Bodenaushub nicht vollständig vermieden werden kann, ist zu prüfen, ob der Aushub als Rohstoff, Erdbaustoff oder Kulturboden verwertbar ist.

3. **Vorrangiger Einsatz von Recyclingbaustoffen**
   Im Rahmen der Vorbildfunktion sind bei der Ausführung nicht unerheblicher Baumaßnahmen der öffentlichen Hand die erforderlichen Baumaßnahmen so zu planen und auszuschreiben, dass geeignete und gütegesicherte Recyclingbaustoffe gleichberechtigt mit Baustoffen angeboten werden, die auf der Basis des Einsatzes von Primärrohstoffen hergestellt werden. Es sind dabei vor allem vorrangig Recyclingbaustoffe, insbesondere als Schüttmaterial, Material für Tragschichten, für den Bau unter Fundamenten oder Verfüllungen, Dämme und Wälle oder als Recyclingbeton zu verwenden.

ENTWURF

Aufgestellt:

Eschbronn, den 31.07.2018
geändert am 16.01.2024

.....
Franz Moser
Bürgermeister

Ausgefertigt:

Eschbronn, den

.....
Franz Moser
Bürgermeiste

ENTWURF