

ENTWURF

Stadt Bonndorf im Schwarzwald

**ÖRTLICHE
BAUVORSCHRIFTEN**

zum vorhabenbezogenen
Bebauungsplan mit Vorhaben- und
Erschließungsplan

„Blattert Mühle“,

Gemarkung Wellendingen

-im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB-

Inhaltsverzeichnis

Ziffer	Inhalt	Seite
1.	Rechtsgrundlagen	2
2.	Örtliche Bauvorschriften	
2.1	Dachform, Dachneigung und Dachgestaltung von baulichen Anlagen	2
2.2	Dachaufbauten	2
2.3	Werbeanlagen	2
2.4	Regenerative Energien	2
2.5	Einfriedungen und Stützmauern	2
2.6	Stellplätze, Zufahrten, Hofflächen	3
2.7	Niederschlagswasserbeseitigung	3
2.8	Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen	3

1. Rechtsgrundlagen

- 1.1** Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05. März 2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 21. November 2017 (GBl. S. 612, 613).

2. Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

2.1 Dachform, Dachneigung und Dachgestaltung von baulichen Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Dachformen und Dachneigungen sind freibleibend.

2.2 Dachaufbauten (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Bezüglich Dachaufbauten wird auf die Satzung über die Zulassung von Dachaufbauten und Garagendächern, in Kraft getreten am 22.01.2009, verwiesen.

2.3 Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen sind unter Beachtung der Ziffer 2.4 und 2.6 der planungsrechtlichen Festsetzungen im gesamten Plangebiet zulässig. Werbeanlagen müssen zur öffentlichen Verkehrsfläche einen Mindestabstand von 0,70 m aufweisen.

Lauf-, Wechsel- und Blinklichtanlagen sind nicht zulässig. Direkt oder indirekt beleuchtete Werbeanlagen dürfen nur mit Natriumdampfniederdruckleuchten oder in der Insektenverträglichkeit vergleichbaren Leuchten hergestellt werden.

2.4 Regenerative Energien (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Der Einbau von Sonnenkollektoren und Solarzellen ist zulässig. Die Potentiale zur passiven und aktiven Nutzung der Solarenergie sollen optimal genutzt werden.

2.5 Einfriedungen und Stützmauern (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Bezüglich der Zulässigkeit von Einfriedungen und Stützmauern wird auf die Vorschriften der Landesbauordnung für Baden-Württemberg und auf das Nachbarrechtsgesetz für Baden-Württemberg verwiesen.

Zur öffentlichen Verkehrsfläche müssen Einfriedungen und Stützmauern einen Abstand von mindestens 0,50 m einhalten.

2.6 Stellplätze, Zufahrten, Hofflächen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die Befestigung von Freiflächen durch Zufahrten und Lagerflächen ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Zur Verringerung der Bodenversiegelung sind für schwach belastete Flächen wasserdurchlässige Beläge mit belebter Bodenzone (z. B. Rasengittersteine, Schotterrasen, Rasenpflaster) festgesetzt.

Schwach belastete Flächen sind insbesondere Pkw-Stellplätze einschließlich ihrer Zufahrten, sowie Zufahrten zu Pkw-Garagen. Zu den schwach belasteten Flächen gehören auch – in Abhängigkeit von der jeweiligen Nutzung – Lagerplätze und Hofflächen, sofern nicht eine wasserundurchlässige Belagsgestaltung aus Gründen des Grundwasserschutzes erforderlich ist.

Hof- und Lagerflächen, auf denen wassergefährdende Stoffe transportiert und gelagert werden bzw. auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, sind wasserundurchlässig zu befestigen. Die Flächen sind durch geeignete Aufkantungen gegen seitliches Abfließen von Wasser und Flüssigkeit zu sichern.

LKW-Stellplätze sind wasserundurchlässig herzustellen.

2.7 Niederschlagswasserbeseitigung

Regenwasser des gesamten Plangebiets ist in den nordöstlich vorhandenen Ehrenbach einzuleiten. Alternativ ist die Einleitung, insbesondere des Planbereichs II, in den vorhandenen Regenwasserkanal in der Konstantin-Fehrenbach-Straße möglich. Voraussetzung hierfür ist, dass der vorhandene Querschnitt ausreichend ist. Dies ist mit Hilfe einer hydraulischen Berechnung, die von einem Fachbüro erstellt werden muss, zu überprüfen.

Sollten neue bauliche Anlagen errichtet werden bzw. vorhandene bauliche Anlagen erweitert werden, dann ist die Errichtung einer Versickerungsmulde nach dem Stand der Technik erforderlich. Überläufe sind in den Ehrenbach, alternativ falls möglich (s.o.) in den vorhandenen Regenwasserkanal der Konstantin-Fehrenbach-Straße einzuleiten.

2.8 Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die nicht überbauten privaten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für Stellplätze, Zufahrten, Zugänge verwendet werden, als Grün- und Gartenfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Bonndorf i. Schw., *21. Januar 2019*

Scharf, Bürgermeister

- Änderungen zum Aufstellungsbeschluss