

**Stadt Bonndorf im Schwarzwald,
Gemarkung Bonndorf**

**ÖRTLICHE
BAUVORSCHRIFTEN**

zum Bebauungsplan

„Mittlishardt III“,

Gemarkung Bonndorf

Inhaltsverzeichnis

Ziffer	Inhalt	Seite
A.	Rechtsgrundlagen	2
B.	Örtliche Bauvorschriften	
1.	Dachformen, Dachneigungen, Dachgestaltung für Hauptgebäude	2
2.	Dachformen, Dachneigungen, Dachgestaltung für Garagen und Carports	2
3.	Dachaufbauten	2
4.	Zulässigkeit von Auffüllungen und Abgrabungen	2
5.	Einfriedungen und Stützmauern	2
6.	Niederschlagswasserbeseitigung (privat)	3
7.	Verringerung der Flächenversiegelung	3
8.	Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen	3
9.	Weitere grünplanerische Festsetzungen	4
10.	Kanalhausanschlüsse	4

A. Rechtsgrundlagen

1. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. März 2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Art. 30 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 103).
2. Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22. März 1999 (GBl. S. 157), zuletzt geändert durch Art. 11 des Gesetzes vom 03. Dezember 2013 (GBl. S. 389, 441).

B. Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

1. Dachformen, Dachneigungen, Dachgestaltung für Hauptgebäude (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Dachformen und Dachneigungen sind freibleibend. Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 14° sind nicht zulässig.

Sonnenkollektoren in und auf Dachflächen sind im gesamten Plangebiet zulässig.

2. Dachformen, Dachneigungen, Dachgestaltung für Garagen und Carports (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Für Garagen und Carports sind Dachform und Dachneigung freibleibend. Flachdächer bis 5° Dachneigung sind extensiv zu begrünen.

3. 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.

4. Zulässigkeit von Auffüllungen und Abgrabungen (§ 29 BauGB, § 74 Abs. 3 Nr. 1 LBO)

Auffüllungen und Abgrabungen über 2,00 m bezogen auf das gewachsene Gelände sind nicht zulässig.

Ausgenommen hiervon sind die Bauplätze Nrn. 13, 14, 15 und 16. Hier sind Auffüllungen und Abgrabungen über 3,50 m bezogen auf das gewachsene Gelände nicht zulässig.

Auffüllungen und Abgrabungen sind im Baugesuch darzustellen.

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

Sofern Einfriedungen sonstigen planungsrechtlichen Festsetzungen (wie z.B. Ziffer 6.) sowie örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans nicht entgegenstehen sind

Zäune, Hecken und Gabionen entlang der Erschließungsstraße bis max. 1,20 m Höhe und entlang der jeweiligen Nachbargrenzen bis max. 1,50 m Höhe zulässig. Alle anderen Arten von Einfriedungen sind unzulässig.

Die maximal zulässige Höhe von Stützmauern wird auf 2,00 m begrenzt. Ausgenommen hiervon sind die Bauplätze Nrn. 13, 14, 15 und 16. Hier sind Stützmauern bis maximal 3,50 m Höhe zulässig.

Mit der Errichtung einer Einfriedung oder einer Stützmauer entlang der Erschließungsstraße muss ein Grenzabstand von mindestens 0,50 m eingehalten werden.

Einfriedungen müssen einen Mindestabstand zur Geländeoberfläche von 10 cm aufweisen, um den Durchlass für Kleintiere zu gewährleisten.

6. Niederschlagswasserbeseitigung (privat) (§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Die Regenwasserbeseitigung hat vorrangig durch Versickerung auf dem Baugrundstück zu erfolgen. Hierfür sind Versickerungsmulden nach dem Stand der Technik zu errichten.

Alternativ zu der Errichtung von Versickerungsmulden wird die Errichtung von Zisternen mit gedrosseltem Ablauf zugelassen. Je 100 m² nicht begrünter Grundstücksfläche sind dann mindestens 1,5 m³ wirksames Wasserspeichervolumen vorzuhalten. Die Überläufe sind an die örtliche Regenwasserkanalisation anzuschließen.

7. Verringerung der Flächenversiegelung (§ 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 wasserdurchlässige Beläge mit belebter Bodenzone (z. B. Rasengittersteine, Schotterrasen, Rasenpflaster) zu bevorzugen.

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.

Zur Bepflanzung der Grundstücke sind gemäß Pflanzenliste (siehe Anlage 1 der planungsrechtlichen Festsetzungen) heimische, standortgerechte Laubgehölze (Laubbäume, Obstbäume, Sträucher) zu verwenden.

Es sind nur Koniferen der Pflanzenliste zulässig.

9. Weitere grünplanerische Festsetzungen

9.1. Insektenfreundliche Leuchtmittel

Die Beleuchtung soll durch insektenfreundliche Leuchtmittel (z. B. Natriumdampf-Niederdruckleuchten) in nach unten strahlenden Gehäusen erfolgen.

9.2. Vorkehrungen gegen Vogelschlag

Bei großen Fensterfronten sind Vorkehrungen gegen Vogelschlag zu treffen.

10. Kanalhausanschlüsse

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



Bonndorf i. Schw., 13. Juni 2017

Scharf, Bürgermeister

