

ENTWURF

Stadt Bonndorf im Schwarzwald

**ÖRTLICHE
BAUVORSCHRIFTEN**

zum Bebauungsplan

„Obere Nachtweid“,

Gemarkung Wittlekofen

-im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB-

Inhaltsverzeichnis

Ziffer	Inhalt	Seite
1.	Rechtsgrundlagen	2
2.	Örtliche Bauvorschriften	
2.1	Dachform, Dachneigung, Dachgestaltung des Hauptgebäudes	2
2.2	Dachform, Dachneigung, Dachgestaltung von Garagen und überdachten Stellplätzen	2
2.3	Dachaufbauten	2
2.4	Zulässigkeit von Auffüllungen und Abgrabungen	2
2.5	Einfriedungen und Stützmauern	2
2.6	Niederschlagswasserbeseitigung (privat)	2
2.7	Stellplätze, Zufahrten, Hofflächen	3
2.8	Grünordnung	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, Dachgestaltung des Hauptgebäudes (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

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

2.2 Dachform, Dachneigung, Dachgestaltung von Garagen und überdachten Stellplätzen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

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

2.3 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.

2.4 Zulässigkeit von Auffüllungen und Abgrabungen (§ 74 Abs. 3 Nr. 1 LBO)

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

Auffüllungen und Abgrabungen sind im Baugesuch darzustellen.

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.

2.6 Niederschlagswasserbeseitigung (privat)

Die Regenwasserbeseitigung hat durch Versickerung auf dem Baugrundstück zu erfolgen. Hierfür sind Versickerungsmulden nach dem Stand der Technik zu errichten. Der Überlauf ist an die örtliche Regenwasserkanalisation (Bereich Roggenbacher Straße/ Am Buck) anzuschließen.

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

Stellplätze, Zufahrten und Hofflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

2.8 Grünordnung (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Flächen, die nicht durch Zufahrten, Zugangswege, Stellplätze o.ä. in Anspruch genommen werden, sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Bonndorf i. Schw., 22. Juli 2019

Scharf, Bürgermeister