

**Stadt Bonndorf im Schwarzwald,
Gemarkung Bonndorf**

**ÖRTLICHE
BAUVORSCHRIFTEN**

zum Bebauungsplan

„Mittlshardt IV“,

Gemarkung Bonndorf

Der Bebauungsplan „Mittlshardt II, 2. BA“, rechtskräftig seit 10.11.2011,
tritt mit Inkrafttreten des Bebauungsplans „Mittlshardt IV“ im
Überschneidungsbereich außer Kraft.

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	2
6.	Stützmauern und Gabionen	3
7.	Niederschlagswasserbeseitigung (privat)	3
8.	Verringerung der Flächenversiegelung	3
9.	Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen	3
10.	Weitere grünplanerische Festsetzungen	4
11.	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 Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313).
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. Flachgeneigte Dächer bis 5° sind extensiv zu begrünen.

Photovoltaikanlagen sind nach den gesetzlichen Vorgaben zu errichten.

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.

Auffüllungen und Abgrabungen sind im Baugesuch darzustellen.

5. Einfriedungen (§ 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 und Hecken 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.

Zwischen der Errichtung einer Einfriedung und der Grundstücksgrenze, welche an eine öffentliche Verkehrsfläche grenzt, muss ein Abstand von 0,50 m eingehalten werden.

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

6. Stützmauern und Gabionen (§ 74 LBO)

Sofern sonstigen planungsrechtlichen Festsetzungen (wie z.B. Ziffer 6.) sowie örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans nicht entgegenstehen sind Stützmauern und Gabionen bis zu einer maximalen Höhe von 2,00 m zulässig.

Mit der Errichtung von Stützmauern oder Gabionen entlang der Erschließungsstraße muss ein Grenzabstand von mindestens 0,50 m eingehalten werden.

7. 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.

8. Verringerung der Flächenversiegelung (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die Befestigung von öffentlichen Parkplätzen sowie Zufahrten, Wegen und Stellplätzen 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. Der Unterbau ist ebenfalls wasserdurchlässig auszuführen.

9. 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) standortgerechte Laubgehölze (Laubbäume, Obstbäume, Sträucher) zu verwenden.
Es sind nur Koniferen der Pflanzenliste zulässig.

Die durch die Pflanzgebote vorgegebenen Pflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Baumaßnahme herzustellen. Alle Pflanzungen sind dauerhaft fachgerecht zu unterhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

10. Weitere grünplanerische Festsetzungen

Insektenfreundliche Leuchtmittel

Die gesamte Außenbeleuchtung des Plangebiets soll durch insektenfreundliche Leuchtmittel (z. B. Natriumdampf- Niederdruckleuchten) in nach unten strahlenden Gehäusen erfolgen.

11. Kanalhausanschlüsse

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

Bonndorf i. Schw., 15.11.2021




Jost, Bürgermeister

