

**Stadt Bonndorf im Schwarzwald,  
Ortsteil Dillendorf**

**ÖRTLICHE  
BAUVORSCHRIFTEN**

zum Bebauungsplan

**„Unter dem Friedhof“,**

Gemarkung Dillendorf

-im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB-

# Inhaltsverzeichnis

| <b>Ziffer</b> | <b>Inhalt</b>  | <b>Seite</b> |
|---------------|--|--------------|
| <b>A.</b>     | <b>Rechtsgrundlagen</b>  | <b>2</b>     |
| <b>B.</b>     | <b>Örtliche Bauvorschriften</b>                                    |              |
| 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.            | Stellplätze, Zufahrten, Hofflächen                                 | 3            |
| 8.            | Grünordnung  | 3            |
| 9.            | Kanalhausanschlüsse  | 3            |
| 10.           | Werbeanlagen   | 3            |

## **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. 3 des Gesetzes vom 21. November 2017 (GBl. S. 612, 613).
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 2,50 m bezogen auf das gewachsene Gelände sind nicht zulässig.

Auffüllungen und Abgrabungen sind im Baugesuch dazustellen.

### **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.

## **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 50 m<sup>2</sup> nicht begrünter Grundstücksfläche sind dann mindestens 1,0 m<sup>3</sup> wirksames Wasserspeichervolumen vorzuhalten. Die Überläufe sind einer Versickerung zuzuführen oder an die neu errichtete örtliche Regenwasserkanalisation anzuschließen.

## **7. Stellplätze, Zufahrten, Hofflächen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)**

Stellplätze, Zufahrten und Hofflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

## **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.

## **9. Kanalhausanschlüsse**

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

## **10. Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)**

Freistehende Werbeanlagen sind im gesamten Plangebiet unzulässig. Werbeanlagen sind ausschließlich an der Stätte der Leistung, innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Eine Blendwirkung in Richtung der K 6513 und K 6514 durch Werbeanlagen ist auszuschließen. Insbesondere auf blinkende Anlagen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigen können, ist zu verzichten. Beleuchtungen von Grundstücken und Lichtquellen an Gebäuden müssen so beschaffen sein, dass keine Blendwirkung eintritt und der Verkehr auf der Kreisstraße nicht beeinträchtigt wird.

Bonndorf i. Schw., 18. Februar 2019

Scharf, Bürgermeister