

**Stadt Bonndorf im Schwarzwald,
Ortsteil Wellendingen**

**ÖRTLICHE
BAUVORSCHRIFTEN**

zum Bebauungsplan

„Schmiedeäcker III“,

Gemarkung Wellendingen

Die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans „Schmiedeäcker II“, rechtskräftig seit 22.03.2001, treten mit Inkrafttreten der vorliegenden örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Schmiedeäcker III“ im Überschneidungsbereich außer Kraft und werden durch diese örtlichen Bauvorschriften ersetzt.

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 Regelungen	3
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. 1 des Gesetzes vom 11. November 2014 (GBl. S. 501).
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.

Auffüllungen und Abgrabungen sind im Baugesuch dazustellen.

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 und Hecken bis max. 1,20 m Höhe zulässig. Alle anderen Arten von Einfriedungen sind unzulässig.

Die maximal zulässige Höhe von Stützmauern wird auf 2,00 m begrenzt.

Zwischen der Einfriedung und der Grundstücksgrenze, welche an eine öffentliche Verkehrsfläche grenzt, muss ein Abstand von 0,50 m eingehalten werden. Zwischen der Stützmauer und der Grundstücksgrenze, welche an eine öffentliche Verkehrsfläche grenzt, muss ebenso 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. 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) festgesetzt.

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 Regelungen

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

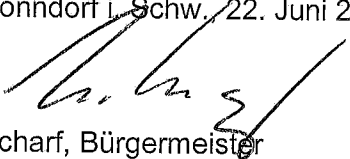
Bei großen Fensterfronten sind Vorkehrungen gegen Vogelschlag zu treffen.

10. Kanalhausanschlüsse

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



Bonndorf i. Schw., 22. Juni 2015


Scharf, Bürgermeister