

GEMEINDE DUNNINGEN
TEILORT LACKENDORF
LANDKREIS ROTTWEIL

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

FÜR DAS PLANGEBIET

>> STOCKÄCKER – BÖSINGER WEG III <<

beschleunigtes Verfahren nach § 13b BauGB

Folgende

ÖRTLICHE

BAUVORSCHRIFTEN

ENTWURF

werden aufgestellt:

| Ziffer | Inhalt |
|---------------|---------------|
|---------------|---------------|

- | | |
|-----------|--|
| 1. | Rechtsgrundlagen |
| 2. | Örtliche Bauvorschriften |
| 2.1 | Dachformen, Dachneigung |
| 2.2 | Außenantennen und Versorgungsleitungen |
| 2.3 | Auffüllungen und Abgrabungen |
| 2.4 | Einfriedungen |
| 2.5 | Garagen und Stellplätze |
| 2.6 | Werbeanlagen |
| 3. | Hinweise |
| 3.1 | Kanalhausanschlüsse |
| 3.2 | Geotechnik |

| | |
|-----------|--------------------------------|
| 1. | <u>RECHTSGRUNDLAGEN</u> |
|-----------|--------------------------------|

- | | |
|-----|--|
| 1.1 | Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 05.03.2010 (GBl. S. 358) |
|-----|--|

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

2.1 Dachformen, Dachneigungen **(§ 74 (1) Nr. 1 LBO)**

Dachformen und Dachneigungen sind freibleibend.

Solar- und Photovoltaikanlagen sind auf Dächern und in Wandflächen zulässig.

Freistehende Solar – und Photovoltaikanlagen sind nicht zulässig.

2.2 Außenantennen und Versorgungsleitungen **(§ 74 (1) Nr. 5 LBO)**

Festgesetzt ist:

- Strom- und Niederspannungsfreileitungen sind im Plangebiet nicht zugelassen. Ausgenommen hiervon sind bereits bestehende Gebäude.
- Sende- und Empfangsanlagen für Funk- und Radioamateure sowie für kommerzielle Telekommunikation sind nicht zulässig.

2.3 Auffüllungen und Abgrabungen **(§ 74 (1) Nr. 3 LBO)**

- Auffüllungen und Abgrabungen sind bis 1.5 m, außerhalb von Baugruben, zulässig.
- Über 1,5 m können Auffüllungen und Abgrabungen ausnahmsweise zugelassen werden, wenn dies dem Angleichen von benachbarten Grundstücken dient
- Bezugspunkt dafür ist die mittlere Straßenhöhe (Straßenhöhe Mitte Grundstück der Ansichtsseite)

2.4 Einfriedungen **(§ 74 (1) Nr. 3 LBO)**

Zu landwirtschaftlichen Flächen sowie zu öffentlichen Verkehrsflächen ohne separaten Gehweg oder Sicherheitsstreifen ist mit Einfriedungen ein Mindestabstand von 0,5 m einzuhalten. Das Nachbarschaftsrecht ist generell zu beachten.

- **Entlang den Erschließungsstraßen und öffentlichen Wegen**
Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von maximal 1,0 m zulässig. Lebende Einfriedungen (Hecken oder Sträucher) sind bis maximal 1,5 m zulässig.
- **Zwischen Nachbargrundstücken und dem Übergang zur freien Flur**
Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von maximal 1,2 m zulässig. Lebende Einfriedungen (Hecke und Sträucher) sind bis maximal 1,5 m zulässig.

2.5 Garagen und Stellplätze **(§ 74 (2) Nr. 2 LBO)**

- Je Wohneinheit sind zwei Garagenplätze oder sonstige Stellplätze anzulegen.
- Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Zufahrten zu Garagen sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.
- Stauräume vor Garagen können als Stellplätze angerechnet werden, wenn diese mindestens 5,0 m lang und 2,75 m breit sind.

2.6 Werbeanlagen **(§ 74 (1) Nr. 2 LBO)**

Lauf-, Wechsel- und/oder Blinklichtanlagen sind nicht zulässig.

Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig.

3. H I N W E I S E

3.1 Kanalhausanschlüsse

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

3.2 Geotechnik

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen

und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten ist.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planung oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 – unter besonderer Berücksichtigung eventueller Verkarstungserscheinungen – durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

3.3 Dränungen

Im Falle des Anschnitts von Dränungen, Frischwasserleitungen oder Grund - bzw. Quellwasseraustritte, ist deren Vorflut zu sichern, bzw. wiederherzustellen. Grund- und Quellwasseraustritte sind dem Landrat samt Rottweil unverzüglich anzuzeigen.

Aufgestellt:

Dunningen, den 09.12.2019

.....
Peter Schumacher
Bürgermeister

Ausgefertigt:

Dunningen, den

.....
Peter Schumacher
Bürgermeister