

**GEMEINDE**

**EPFENDORF**

**ORTSTEIL**

**HARTHAUSEN**

**LANDKREIS**

**ROTTWEIL**

# **ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DES PLANGEBIETS**

## **>>STEININGER KRÜMME II<<**

### **1. Erweiterung**

**ENTWURF**

**Beschleunigtes Verfahren nach § 13 b BauGB**

**Folgende**

# **ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

**werden aufgestellt:**

<b>Ziffer</b>	<b>Inhalt</b>
1.	Rechtsgrundlagen
2.	Örtliche Bauvorschriften
2.1	Dachformen, Dachneigung

<b>Ziffer</b>	<b>Inhalt</b>
2.2	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
2.3	Werbeanlagen
2.4	Außenantennen und Versorgungsleitungen
2.5	Einfriedungen
2.6	Anzahl von Stellplätzen
<b>3.</b>	<b>Hinweise</b>
3.1	Kanalhausanschlüsse
3.2	Dränungen
3.3	Gewerbliche Abwässer

## **1. RECHTSGRUNDLAGEN**

- 1.1 Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 05.03.2010  
(GBl. S. 358), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18.07.2019  
(GBl.S. 313)

## **2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

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

Dachformen und Dachneigungen sind freibleibend.

Solar- und Photovoltaikanlagen sind generell zulässig.

### **2.2 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen** **(§ 74 (1) Nr. 1 LBO)**

Grelle, leuchtende Farben sowie reflektierende Materialien dürfen nicht großflächig verwendet werden.

Fassaden aus Glas sind zulässig, wenn ausreichende Vorkehrungen gegen Blendwirkungen getroffen werden.

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

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

Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig.

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

Festgesetzt ist:

- Stromfreileitungen sind für neu zu erstellende Gebäude nicht zulässig
- Sende- und Empfangsanlagen für Funk- und Radioamateure sowie für kommerzielle Telekommunikation sind nicht zulässig

### **2.5 Einfriedungen** **(§ 74 (1) Nr. 3 LBO)**

Sofern andere Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie der örtlichen Bauvorschriften nicht entgegenstehen, gelten folgende Festsetzungen:

- Einfriedungen sind generell zulässig

- Zu öffentlichen Straße und Wegen ist mit Einfriedungen ein Abstand von 0,5 m zur Grundstücksgrenze einzuhalten
- Das Nachbarschaftsrecht ist generell zu beachten

## **2.6 Anzahl von Stellplätzen** **(§ 74 (2) Nr. 2 LBO)**

Private Stellplätze für PKW sind mit einem wasserdurchlässigen Oberflächenabschluss auszubilden, sofern kein Gefährdungspotential aufgrund des betrieblichen Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen gegeben ist.

Festgesetzt ist die Errichtung von mindestens zwei Stellplätzen je Wohneinheit bis zur Bezugsfertigkeit des Wohngebäudes.

## **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 Dränungen**

Dränungen dürfen nicht an die öffentliche Schmutzwasser-Kanalisation angeschlossen werden.

Im Falle des Anschnitts von Dränungen, Frischwasserleitungen oder Grund - bzw. Quellwasseraustritten, ist deren Vorflut zu sichern, bzw. wieder herzustellen. Ein Anschluss an die öffentliche Schmutzwasser-Kanalisation ist nicht zulässig.

### **3.3 Gewerbliche Abwässer**

Eventuell anfallende wassergefährdende Abwässer bedürfen einer besonderen Behandlung. Das Reinigungsverfahren ist im Einzelfall mit dem Landratsamt - Umweltschutzamt - abzustimmen.

**Aufgestellt:**

Epfendorf, den 20.07.2021  
geändert am 28.09.2021

.....  
Mark Prielipp  
Bürgermeister

**Ausgefertigt:**

Epfendorf, den

.....  
Mark Prielipp  
Bürgermeister