



GEMEINDE RIELASINGEN - WORBLINGEN
Landkreis Konstanz

Bebauungsplan

„STEINERWEG – 3. ÄNDERUNG“

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

A. Rechtsgrundlagen

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Steinerweg – 3. Änderung“ werden Örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) erlassen.

Rechtliche Grundlagen sind:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) – BauGB
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) - BauNVO
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung der Planinhalte (Planzeichenverordnung) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) in Kraft getreten am 13.05.2017 – PlanZV.
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358 ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (GBl. S. 612) m. W. v. 01.01.2018 – LBO
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. 698) zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Juni 2020 (GBl. S. 403) – GemO BW

B. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO

§ 1

Garagen/Carports und Nebengebäude

- 1.1 Der Stauraum vor senkrecht zum öffentlichen Verkehrsraum errichteten Garagen/Carports muss zur Sicherung einer ausreichenden Einsicht in die öffentliche Verkehrsfläche mindestens 5,0 m betragen. Die notwendigen Sichtflächen sind freizuhalten. Die notwendigen Sichtflächen müssen auch bei Zu- und Abfahrten freigehalten werden.
- 1.2 Zusammengebaute Garageneinheiten sind in gleicher Bauweise, bei Betonfertigteilen in gleichem Fabrikationstyp und in gleicher Größe herzustellen.
- 1.3 Nebengebäude dürfen nicht vor Erstellung der Hauptgebäude errichtet werden und sind mit diesem in einen guten baulichen Zusammenhang zu bringen.
- 1.4 Garagen/Carports und Nebengebäude müssen eingeschossig erstellt werden. Die Traufhöhe darf höchstens 3,0 m betragen.

§ 2

Gestaltung der Bauten (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- 2.1 Für die Dächer der Wohngebäude wird eine Neigung von 28° bis 38° festgesetzt.
- 2.2 Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind zulässig. Unterschiedliche Dachgaubenarten auf einer Gebäudeseite sind nicht zulässig. Anlagen zur Energiegewinnung und Energieeinsparung sind auf den Dachflächen zulässig. Glasierte Ziegel und stark reflektierendes Bedachungsmaterial sind unzulässig.
- 2.3 Die Außenseiten der Haupt- und Nebengebäude sind spätestens ein Jahr nach der Rohbauabnahme zu verputzen und in hellen oder gedeckten Farben zu halten. Grelle und fluoreszierende Materialien und ungebrochene Farbtöne sind nicht zulässig. Holzverkleidungen / -fassaden sind zulässig.
- 2.4 Bei Haupt- und Nebengebäuden sind Putzart und Farbton aufeinander abzustimmen.

§ 3

Gestaltung der Grundstücke (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

- 3.1 Auffüllung und Abtrag auf dem Grundstück sind dem jeweiligen Straßenniveau sowie der vorhandenen Geländeform anzupassen. Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind zu berücksichtigen.
- 3.2 PKW-Abstellflächen sowie sonstige befestigte Hofflächen sind mit einem wasserundurchlässigen Belag zu versehen, soweit nicht die Gefahr einer Grundwasserunreinigung besteht.
Flächen zum Be- und Entladen von Kfz sowie Fahrgassen können mit einem wasserundurchlässigen Belag ausgeführt werden. Diese Flächen müssen dann über die Ortskanalisation, fachgerecht vorgereinigt, entwässert werden.
- 3.3 Für Müllbehälter (220 l bzw. 120 l) soll der Standort im Nebengebäude oder einer Müllbox im Zusammenhang mit dem Nebengebäude geplant werden. Sie sollen nicht frei im Vorgartenbereich aufgestellt werden.

§ 4

Entwässerung

Ein Anspruch auf Entwässerung der Untergeschosse im Freispiegelgefälle besteht nicht. Abwasserleitungen sind durch den Einbau von funktionsfähigen Rückstaeinrichtungen gegen Rückstau zu sichern.

Die gemeindliche Abwassersatzung ist zu beachten. Das Einleiten von Drainagewasser in die öffentliche Kanalisation ist nicht zulässig, auch nicht während der Bauzeit.

Das auf privaten Grundstücksflächen anfallende, unbelastete Niederschlagswasser sowie die Dachwässer sind auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen. Das anfallende Wasser ist über belebte Bodenzonen (flache Mulden, Humusstärke 15 cm bis 20 cm, bewachsen) so zu versickern, dass keine Nachbargrundstücke oder die öffentlichen Verkehrsflächen beeinträchtigt werden. Empfohlene Muldenfläche mindestens 1/15 der angeschlossenen Dachflächen.

Die Mulden sind als wechselfeuchte Standorte anzulegen und in die Bepflanzung der umgebenden Freifläche einzubeziehen. Dazu soll eine Gras-/Kräutersaat erfolgen (z.B. Landschaftsrasen RSM 7.1.2, 20g/m²), die in den Übergangsbereichen zu Gehölzflächen durch Hochstauden oder Röhricht ergänzt werden kann. Die Mulden sind bei Bedarf zu mähen, das Mähgut ist abzufahren.

Dabei ist für Starkregen oder Frostperioden zur schadlosen Ableitung ein Überlauf an den Regenwasserkanal vorzusehen.

§ 5

Einfriedigungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

- 5.1 Auf den Baugrundstücken müssen sich die Einfriedigungen zur Straße den vorhandenen Nachbareinfriedigungen anpassen. Sie dürfen jedoch keinesfalls höher als 0,80 m sein und sollen vorzugsweise aus Naturhecken bestehen.

- 5.2 Einfriedigungen zwischen den Baugrundstücken dürfen nicht höher als 1,5 m sein und sollen vorzugsweise aus Naturhecken bestehen. Der Nadelanteil darf höchstens 20 % betragen. Nicht gestattet sind Einfriedigungen, die überwiegend aus geschlossenem Mauerwerk oder Stacheldraht bestehen.
- 5.3 Im Bereich von Einmündungen sind die notwendigen Sichtflächen von Hecken und baulichen Anlagen, die höher als 0,60 m sind, freizuhalten.

§ 6

Oberflächen privater Erschließungswege (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Im Bereich von Zufahrten und Stellplätzen sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden (z.B. Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine, wasserdurchlässiges Pflaster, Rasenpflaster oder Schotterrasen). Die Beläge müssen so verlegt werden, dass eine dauerhafte Versickerung des Niederschlagswassers gewährleistet ist.

§ 7

Niederspannungsfreileitungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig. Darunter fallen auch Telekommunikationslinien bzw. Fernmeldeleitungen.

§ 8

Ausnahmen und Befreiungen

Für die Erteilung von Ausnahmen und Befreiungen gilt § 56 Landesbauordnung (LBO).

§ 9

Ordnungswidrigkeiten (§ 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Landesbauordnung (LBO) handelt, wer den Festsetzungen dieser Örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO zuwiderhandelt.

C. Hinweise

Geltungsbereich gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

Der Geltungsbereich der Örtlichen Bauvorschriften ergibt sich aus dem räumlichen Geltungsbereich des gleichnamigen Bebauungsplanes.

Ergänzende Unterlagen

Es wird darauf hingewiesen, dass alle in diesen Örtlichen Bauvorschriften genannten DIN-Normen, Verordnungen, Empfehlungen, Arbeitsblätter sowie Regelwerke und Richtlinien in der derzeit gültigen Fassung während der Öffnungszeiten des Rathauses im Sekretariat der Bauabteilung eingesehen werden können.

Rielasingen-Worblingen, 23.11.2020

Bürgermeister:



Ralf Baumert

Planverfasser:

Burkhard Schmallenbach
Dipl.-Ing.(FH) Stadtplanung

