

# GEMEINDE RIELASINGEN-WORBLINGEN

## BEBAUUNGSPLAN

### "BEIM ARLENER PFARRGARTEN – 3. ÄNDERUNG"

#### ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans "Beim Arlener Pfarrgarten – 3. Änderung" werden gemäss

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 8. August 2020 I 1728

Örtliche Bauvorschriften im Sinne des

- § 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO), in der Fassung vom 5. März 2010 zuletzt geändert durch Gesetze vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313),

erlassen:

#### **1 Dachform, Dachneigung, Dachdeckung (§ 74 (1) 1 LBO)**

Es sind nur geneigte Dächer mit einer Neigung von 38° bis 48° zulässig. Im Teilgebiet WA2 sind ausserdem Flachdächer mit einer Neigung von höchstens 5° zulässig.

Dächer aus glänzende Oberflächen aus Metall, glasierten Ziegeln oder Betonstein sind nicht zugelassen.

#### **2 Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser oder zum Verwenden von Brauchwasser (§ 74 (3) 2 LBO)**

Aufgrund der überlasteten Mischwasserkanalisation in der Lindenstraße darf während Starkregenereignissen keine Niederschlagswasser in die öffentliche Kanalisation abgeleitet werden. Die Ableitung von Dach- und Oberflächenwasser ist durch die Erstellung eines entsprechend dimensionierten Mulden-Rigolen-Systems nachzuweisen.

#### **3 Dachaufbauten für Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien (§ 74 (1) 1 LBO)**

Dachaufbauten für Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien sind in den Plangebietern zulässig. Photovoltaik-Elementen müssen eine geringere Reflexion als 6% des polarisierten Lichts aufweisen (je Solarhälfte 3%).

#### **4 Werbeanlagen (§ 74 (1) 2 LBO)**

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Betriebsunabhängige Werbeanlagen sind nicht zulässig. Sie dürfen die Traufe bzw. Oberkante Wandabschluss nicht überragen. Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht, Werbeanlagen mit wechselnden Bildern und mobile Werbeanlagen.

#### **5 Einfriedungen, Stützmauern (§ 74 (1) 3 LBO)**

Einfriedigungen hinter der Gebäudeflucht dürfen nicht höher als 1,5 m sein. Nicht gestattet sind Einfriedigungen als geschlossene Wände und solche, die – auch teilweise - aus Stachel-

draht bestehen.

Umfriedungszäune sind mit einer Bodenfreiheit von mind. 10 cm zu errichten, um Kleinsäugern eine Durchwanderung zu ermöglichen. Sockelmauern sind nicht zugelassen.

## 6 Stellplätze (§§ 37 (1) und 74 (2) 2 LBO)

Die Stellplatzverpflichtung wird für das Plangebiet differenziert geregelt:

Im Teilgebiet WA1 ist nach der Landesbauordnung je Wohnung 1 Stellplatz erforderlich.

Im Teilgebiet WA2 sind je Wohneinheit 1,5 Stellplätze zu errichten.

GEMEINDE RIELASINGEN-WORBLINGEN, den 09.03.2023

Der Bürgermeister



Aufgestellt:

Daniel Binder, Dipl. Arch. ETHZ

Am Tafele 7, 78244 Gottmadingen