

GEMEINDE RIELASINGEN-WORBLINGEN

LANDKREIS KONSTANZ

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

für das Gebiet des Bebauungsplanes

„Gewerbegebiet I - 3. Änderung“

A. Rechtsgrundlage

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes “Gewerbegebiet I – 3. Änderung“ werden örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2000 (GBl. S. 760), erlassen.

B. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO

§ 1

Gestaltung des Daches gem. § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Für die Dächer der Wohngebäude wird eine Neigung von 28° bis 38° festgesetzt.

§ 2

Entwässerung

Ein Anspruch auf Entwässerung der Untergeschosse im Freispiegelgefälle besteht nicht. Abwasserleitungen sind gegen Rückstau nach DIN 1986 zu sichern. Die gemeindliche Abwassersatzung ist zu beachten.

§ 3

Einfriedigungen gem. § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

Einfriedigungen hinter der Gebäudeflucht dürfen nicht höher als 1,5 m sein. Nicht gestattet sind Einfriedigungen, die überwiegend aus geschlossenem Mauerwerk oder Stacheldraht bestehen.

§ 4

Oberflächen privater Erschließungswege gem. § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

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

§ 5

Naturnahe Regenwasserbewirtschaftung gem. § 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO

Grundsätzlich gilt, dass Niederschlagswasser von Dachflächen örtlich über belebte Boden-zonen (flache Mulden, Humusstärke 15 – 20 cm, bewachsen) so zu versickern ist, dass keine Nachbargrundstücke beeinträchtigt werden. Diese Mulden sind als wechselfeuchte Standorte anzulegen und in die Bepflanzung der umgebenden Freifläche einzubeziehen. Die Versickerungsmulde kann im festgesetzten Pflanzstreifen ausgeführt werden. Dabei ist für Starkregen oder Frostperioden zur schadlosen Ableitung ein Überlauf an den Regenwasserkanal vorzusehen.

Aufgrund des bestehenden nicht unproblematischen Baugrundes muss durch einen Sachverständigen der Baugrund untersucht werden. Dabei ist auch zu prüfen, ob eine Versickerung des Niederschlagswassers möglich und für die geplante Bebauung ungefährlich zu realisieren ist.

Für die Versickerung des Niederschlagswassers bei Dachflächen von mehr als 300 m² ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Die Zuständigkeit für die fachtechnische Beurteilung liegt beim Landratsamt Konstanz – Technische Fachabteilung Wasser und Abfall.

§ 6

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes nach § 74 LBO zuwiderhandelt.

Rielasingen-Worblingen, den 04.09.2001

geändert am 21.03.2002

geändert am 10.01.2003

Kledt
Bürgermeister