

# ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN der Gemeinde Rielasingen-Worblingen

zum Bebauungsplan „Zwischen den Wegen, 3. Änderung“  
Grundstücke Flst. Nrn. 3680 und 3680/1

---

## 1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen § 74 (1) Nr. 1 LBO

### 1.1 Sockelhöhen

Die Sockelhöhen der Gebäude sind möglichst niedrig zu halten.

Sie dürfen bei eingeschossigen Gebäuden nicht mehr als ..... 0,60 m  
bei zweigeschossigen Gebäuden nicht mehr als ..... 1,00 m  
betragen.

Abweichungen von der Sockelhöhe sind nur zulässig, wenn die Entwässerung der Gebäude dies erfordert.

### 1.2 Gebäudehöhen

Die Gebäudehöhe wird gemessen in der Außenwandebene von der im Mittel gemessenen vorhandenen Höhe der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche bis Unterkante Dachsparren.

Bei zweigeschossigen Wohngebäuden darf die Höhe von 7,50 m nicht überschritten werden.

Bei gewerblich genutzten Gebäuden darf die Höhe von 8,0 m nicht überschritten werden.

### 1.3 Kniestockhöhen

Die Kniestockhöhe darf, gemessen von der Oberkante Rohdecke bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Unterkante Sparren 35 cm nicht überschreiten.

## 2. Einfriedungen § 74 (1) Nr. 3 LBO

2.1 Einfriedungen zur Straße hin dürfen nicht höher als 1,0 m sein. Sie sollen grundsätzlich aus Naturhecken bestehen. Zäune sind in Hecken zu integrieren.

2.2 Seitliche und rückwärtige Einfriedungen dürfen nicht höher als 2,0 m über Gelände sein. Ausnahmsweise kann im Einzelfall bei einer betrieblichen Notwendigkeit eine größere Höhe zugelassen werden.

## 3. Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen § 74 (1) Nr. 3 LBO

3.1 Aufschüttungen und Abgrabungen auf den Grundstücken sind dem jeweiligen Straßenniveau anzupassen. Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind zu berücksichtigen.

3.2 Bei Wohngebäuden sollen die Vorgärten als Ziergärten angelegt werden. Bei gewerblichen Nutzungen können in den Vorgärten auch betriebliche Parkplätze angelegt werden.

3.3 Erschließungs- und Hofflächen sowie Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen, z.B. Rasenfugensteinen, herzustellen.

- 4. Regenwasserbewirtschaftung** § 74 (3) Nr. 2 LBO  
Niederschlagswasser ist dezentral zu beseitigen. Das Niederschlagswasser der Dachflächen ist auf den Grundstücken zu versickern.
- 5. Erhöhung der Stellplatzverpflichtung** § 74 (2) Nr. 2 LBO  
Je Wohneinheit sind zwei Stellplätze auf den Baugrundstücken herzustellen.

Rielasingen-Worblingen, den 18.03.2015