

GEMEINDE RIELASINGEN-WORBLINGEN

BEBAUUNGSPLAN

"AACHGARTEN"

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans "Aachgarten" werden gemäß § 9 (4) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.7.2009 (BGBl. I S. 2585), Örtliche Bauvorschriften im Sinne des § 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 5.03.2010 (GBl. S. 809) m.W.v. 1.03.2010 erlassen.

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

Es sind nur Flachdächer mit einer Neigung von höchstens 5° zulässig.

2 Versickerung von Dachflächen-Niederschlagswasser (§ 74 (1) 1 LBO)

In Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde ist das nicht schädlich verunreinigte Dachwasser zu versickern, sofern die Grundstücksverhältnisse dies zulassen. Dies kann flächenhaft über belebte Bodenschichten oder über Versickerungsschächte in Verbindung mit Dachbegrünung erfolgen.

Für die Ausführung der Versickerungsanlagen ist das ATV-Arbeitsblatt A 138 über den "Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser" in seiner jeweils gültigen Fassung zu beachten. Bei Versickerung über belebte Bodenschichten ist ein Notüberlauf in die Kanalisation vorzusehen.

Erfolgt die Versickerung über Versickerungsschächte in Verbindung mit Dachbegrünung, so sind die Dächer mindestens extensiv (Aufbauhöhe oberhalb der Wurzelschutzschicht mindestens 7 cm hoch) zu begrünen. Eine intensive Dachbegrünung wird befürwortet und zugelassen. Die Dachbegrünung ist auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Für die Ausführung gelten die FLL-Richtlinien für Dachbegrünungen in der jeweils neuesten Fassung. Ausnahmen für Oberlichter, Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien und für Aufbauten für haustechnische Anlagen können gemacht werden. Ausnahmen können insbesondere für Terrassen gemacht werden, jedoch nicht für die Dachfläche über dem obersten Geschoss.

In Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden kann das Dachregenwasser als Brauchwasser genutzt werden, sofern der überschüssige, nicht schädlich verunreinigte Anteil des anfallenden Dachwassers der Versickerung zugeführt wird. Bei der Versickerung sind die oben genannten Kriterien zu erfüllen.

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

Dachaufbauten für Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien sind in den Plangebietern zulässig.

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 Grundstücksgestaltung (§ 74 (1) 3 LBO)

Im Plangebiet WB 1 dürfen mindestens 25% der Grundstücksfläche nicht versiegelt bzw. nur mit versickerungsfähigen Belägen versehen werden. Mindestens 35% der Grundstücksfläche müssen mit Sträuchern, Bäumen oder auf andere vegetative Weise bepflanzt werden.

Die von der Bebauung freizuhaltenen Flächen sind als Zier- und/oder Nutzflächen anzulegen.

Bei allen Pflanzungen von Bäumen, Hecken und Feldgehölzen sind für die Region geeignete Arten gemäss Anlage 1 zu verwenden.

6 Einfriedungen, Stützmauern (§ 74 (1) 3 LBO)

Einfriedungen sind nur zulässig als

- Hecken oder
- mit Hecken hinterpflanzte Maschendrahtzäune
- massive und verputzte Wände oder Natursteinwände bis zu einer Höhe von maximal 1,25 m ab bestehendem Gelände

Geländestützmauern sind nur zulässig bis zu einer Höhe von 1,25 m ab bestehendem Gelände.

7 Außenantennen (§ 74 (1) 4 LBO)

Soweit der Anschluss an eine Gemeinschaftsantenne oder ein Kabel nicht möglich ist, ist pro Gebäude bzw. Gebäudegruppe eine Außenantenne für die Informationsversorgung der Gebäude möglich. Gebäudeunabhängige Antennen gemäss Ziffer 5 c) im Anhang zu § 50 Abs. 1 LBO sind ausgeschlossen.

8 Stellplätze (§§ 37 (1) und 74 (2) 2 LBO)

Bei der Errichtung von Gebäuden mit Wohnungen sind im Plangebiet WB 1 für jede Wohnung 1,5 notwendige Stellplätze herzustellen.

9 Ausnahmen und Befreiungen (§ 56 LBO)

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

10 Ordnungswidrigkeiten (§ 75 (3) 2 LBO)

Für Ordnungswidrigkeiten gilt § 75 LBO.

GEMEINDE RIELASINGEN-WORBLINGEN, den 04.05.2011

Der Bürgermeister

Aufgestellt:

Daniel Binder, Dipl. Arch. ETHZ

Am Tafele 7, 78244 Gottmadingen

