



**Stadt Bad Teinach-Zavelstein
Landkreis Calw**

Bebauungsplan „Erweiterung Hausäcker“ Stadtteil Sommenhardt

Örtliche Bauvorschriften

Stand: 25.07.2019

GAUSS
Ingenieurtechnik



GAUSS Ingenieurtechnik GmbH
Tübinger Straße 30, 72108 Rottenburg a.N.
Telefon 07472 / 96 71-0
gauss-ingenieurtechnik.de

SCHRIFTLICHER TEIL (TEIL B)

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN "ERWEITERUNG HAUSÄCKER" STADT BAD TEINACH-ZAVELSTEIN, GEMARKUNG SOMMENHARDT LANDKREIS CALW

Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus der Planzeichnung (Teil A) und dem schriftlichen Teil (Teil B 2). Der Geltungsbereich wird durch das entsprechende Planzeichen in der Planzeichnung begrenzt.

Für die Örtlichen Bauvorschriften gilt:

Landesbauordnung (LBO)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, berichtigt S. 416), zuletzt geändert durch Gesetze vom 21. November 2017 (GBl. S. 612)

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

II. Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Erweiterung Hausäcker“ in Bad Teinach-Zavelstein, Stadtteil Sommenhardt

1. Dachform und Dachneigung § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Zulässig sind Satteldächer mit einer Neigung bis max. 45° sowie Pultdächer mit einer Neigung bis max. 15°. Außerdem zulässig sind begrünte Flachdächer. Zeltedächer sind nur auf einem zweiten Vollgeschoss aufbauend zulässig und dürfen die festgesetzte max. Firsthöhe (FHmax.) nicht überschreiten.

Zwerchhäuser und Querhäuser sind nur bis zu 50 % der jeweiligen Gebäudeseite zulässig.

Doppelhäuser sind nur zulässig, wenn sie bei beiden Doppelhaushälften über dieselbe Dachform und Dachneigung verfügen.

Für Nebengebäude sowie Garagen/Carports gelten keine Regelungen zur Dachform. Metalldachdeckungen sind nur zulässig, wenn der Eintrag von Schadstoffen in das Grundwasser vermieden wird.

2. Dacheindeckung § 74 Abs.1 Nr. 1 LBO

Dachdeckungen sind in den Farben Rot, Rotbraun, Braun und Anthrazit zulässig. Begrünte Dächer sind zulässig.

Bei Doppelhäusern sind die Dächer beider Haushälften in gleicher Ausführung der Dachdeckung herzustellen.

3. Dachaufbauten § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Die Zulässigkeit von Dachaufbauten und Zwerchgiebeln richtet sich nach der Satzung der Stadt Bad Teinach-Zavelstein über die Zulassung von Dachaufbauten und Zwerchgiebeln in der jeweils aktuell rechtskräftigen Fassung.

4. Werbeanlagen § 74 Abs.1 Nr.2 LBO

Werbeanlagen sind nur als Hinweisschilder auf Beruf, Gewerbe oder Wohnung an der Gebäudefassade zulässig. Einzelne Hinweisschilder dürfen eine Fläche von 0.5 m² und in der Summe eine Gesamtfläche von 1.00 m² pro Gebäude nicht überschreiten.

5. Außenantennen § 74 Abs.1 Nr.4 LBO

Je Gebäude sind jeweils nur eine Antennenanlage sowie eine Parabolantenne zulässig. Parabolantennen sind farblich dem Hintergrund anzupassen und mindestens 1,00 m unterhalb des Firstes anzubringen.

6. Einfriedungen § 74 Abs.1 Nr.3 LBO

Einfriedungen und Zäune dürfen höchstens 1,20 m über Gelände hoch sein. Maschen- oder Spanndrähte sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen nur dann zulässig, wenn sie von einer Hecke eingewachsen werden.

Stacheldraht und Gabionen sind nicht zulässig.

Auf die Abstandsregelungen des Nachbarrechtsgesetzes Baden-Württemberg wird hingewiesen.

7. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern § 74 Abs.1 Nr.3 LBO

Aufschüttungen und Abgrabungen bis zu einer Tiefe und Höhe von 1.5 Meter sowie Stützmauern sind auf den Baugrundstücken zulässig.

Unterirdische Betonstützen für die Randeinfassung der öffentlichen Verkehrsflächen sind entlang der Grundstücksgrenzen zu dulden.

8. Stellplatzverpflichtung § 74 (2) Nr. 2 i.V. mit § 37 (1) LBO

Je Wohneinheit sind mind. 2.0 Stellplätze nachzuweisen. Gefangene Stellplätze sind zulässig.

9. Freileitungen § 74 Abs.1 Nr.5 LBO

Niederspannungsfreileitungen sind innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs nicht zulässig.

10. Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser § 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO

Zur Rückhaltung und Abpufferung des auf den Dachflächen anfallenden Niederschlagswassers wird empfohlen auf jedem Baugrundstück Zisternen zur Rückhaltung herzustellen und dauerhaft zu erhalten.

Die Anlagen sollten neben dem Speichervolumen bezogen auf die Größe der angeschlossenen Dachfläche ein Mindest-Rückhaltevolumen aufweisen, das bei Füllung gedrosselt (Drosselabfluss 0,3 l/s) in den Kanal entleert wird.

angeschlossene Dachfläche in m²	erforderlicher Drosselabfluss in l/s	Mindest-Rückhaltevolumen der Zisterne in Liter
bis 60	0,3	2.000
bis 90	0,3	3.000
bis 120	0,3	4.000
bis 150	0,3	5.000
bis 180	0,3	6.000

Bei Verwendung des gesammelten Niederschlagswassers als Brauchwasser bei der häuslichen Versorgung (z.B. Toilettenspülung) ist sicherzustellen, dass aus dem Leitungsnetz für das Brauchwasser kein Brauchwasser in das Trinkwassernetz eindringen kann.

Bad Teinach-Zavelstein, den 25.07.2019

Rottenburg, den 25.07.2019

Markus Wendel
Bürgermeister

Fabian Gauss M.Eng.
Stadtplaner