

**GEMEINDE**

**WELLENDINGEN**

**ORTSTEIL**

**WELLENDINGEN**

**LANDKREIS**

**ROTTWEIL**

# **ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DES PLANGEBIETS**

**>> BRÜHLGÄSSLE <<  
ENTWURF**

**Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB**

**Folgende**

## **ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

**werden aufgestellt:**

| <b>Ziffer</b> | <b>Inhalt</b>            |
|---------------|--------------------------|
| 1.            | Rechtsgrundlagen         |
| 2.            | Örtliche Bauvorschriften |
| 2.1           | Dachformen, Dachneigung  |

| <b>Ziffer</b> | <b>Inhalt</b>                          |
|---------------|--|
| 2.2           | Äußere Gestaltung baulicher Anlagen    |
| 2.3           | Werbeanlagen                           |
| 2.4           | Außenantennen und Versorgungsleitungen |
| 2.5           | Einfriedungen                          |
| 2.6           | Anzahl von Stellplätzen                |
| <b>3.</b>     | <b>Hinweise</b>                        |
| 3.1           | Kanalhausanschlüsse                    |
| 3.2           | Dränungen                              |
| 3.3           | Gewerbliche Abwässer                   |

## **1. RECHTSGRUNDLAGEN**

- 1.1 Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 08.08.1995  
(GBl. S. 617) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11.11.2014  
(GBl. S. 501) m.W.v. 01.03.2015

## **2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

### **2.1 Dachformen, Dachneigungen**

**(§ 74 (1) Nr. 1 LBO)**

Dachformen und Dachneigungen sind freibleibend.

Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig, sofern sie in Dachflächen und/oder Wandflächen oder parallel hierzu angeordnet werden. Freistehende Solar – und Photovoltaikanlagen sind nicht zulässig

### **2.2 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**

**(§ 74 (1) Nr. 1 LBO)**

Grelle, leuchtende Farben sowie reflektierende Materialien dürfen nicht großflächig verwendet werden.

Fassaden aus Glas sind zulässig, wenn ausreichende Vorkehrungen gegen Blendwirkungen getroffen werden.

### **2.3 Werbeanlagen**

**(§ 74 (1) Nr. 2 LBO)**

Lauf-, Wechsel- und/oder Blinklichtanlagen sind nicht zulässig.

Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig.

### **2.4 Außenantennen und Versorgungsleitungen**

**(§ 74 (1) Nr. 5 LBO)**

Festgesetzt ist:

- Stromfreileitungen sind für neu zu erstellende Gebäude nicht zulässig
- Sende- und Empfangsanlagen für Funk- und Radioamateure sowie für kommerzielle Telekommunikation sind nicht zulässig

### **2.5 Einfriedungen**

**(§ 74 (1) Nr. 3 LBO)**

Sofern andere Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie der örtlichen Bauvorschriften nicht entgegenstehen, gelten folgende Festsetzungen:

- Einfriedungen sind generell zulässig
- Zu öffentlichen Straße und Wegen ist mit Einfriedungen ein Abstand von 0,5 m zur Grundstücksgrenze einzuhalten
- Das Nachbarschaftsrecht ist generell zu beachten

## **2.6 Anzahl von Stellplätzen** **(§ 74 (2) Nr. 2 LBO)**

**Für den Bereich „Allgemeines Wohngebiet“ ist festgesetzt:**

Allgemein gilt:

Private Stellplätze für PKW sind mit einem wasserdurchlässigen Oberflächenabschluss auszubilden, sofern kein Gefährdungspotential aufgrund des betrieblichen Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen gegeben ist

Für Einzel- und Doppelhäuser gilt:

Festgesetzt ist die Errichtung von mindestens zwei Stellplätzen je Wohneinheit bis zur Bezugsfertigkeit des Wohngebäudes.

## **3. H I N W E I S E**

### **3.1 Kanalhausanschlüsse**

Kanalhausanschlüsse für Gebäude, die mit ihren Ablaufeinrichtungen unterhalb der Rückstauenebene liegen, sind mit Hebeanlagen oder Rückstauverschlüssen zu versehen.

### **3.2 Dränungen**

Dränungen dürfen nicht an die öffentliche Schmutzwasser-Kanalisation angeschlossen werden.

Im Falle des Anschnitts von Dränungen, Frischwasserleitungen oder Grund - bzw. Quellwasseraustritten, ist deren Vorflut zu sichern, bzw. wieder herzustellen. Ein Anschluss an die öffentliche Schmutzwasser-Kanalisation ist nicht zulässig.

### **3.3 Gewerbliche Abwässer**

Eventuell anfallende wassergefährdende Abwässer bedürfen einer besonderen Behandlung. Das Reinigungsverfahren ist im Einzelfall mit dem Landratsamt - Umweltschutzamt - abzustimmen.

#### **Aufgestellt:**

Wellendingen, den 24.01.2019

.....  
Thomas Albrecht  
Bürgermeister

#### **Ausgefertigt:**

Wellendingen, den

.....  
Thomas Albrecht  
Bürgermeister