

GEMEINDE DENKINGEN

GEMARKUNG DENKINGEN

LANDKREIS TUTTLINGEN

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN FÜR DAS PLANGEBIET

>> HOZENBÜHL <<

beschleunigtes Verfahren nach § 13b BauGB

Folgende

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

werden aufgestellt:

Ziffer	Inhalt
1.	Rechtsgrundlagen
2.	Örtliche Bauvorschriften
2.1	Dachformen, Dachneigung

- 2.2 Außenantennen und Versorgungsleitungen
- 2.3 Auffüllungen und Abgrabungen
- 2.4 Einfriedungen
- 2.5 Garagen und Stellplätze
- 2.6 Werbeanlagen
- 2.7 Regenwasserrückhaltung

3. Hinweise

- 3.1 Kanalhausanschlüsse
- 3.2 Dränungen
- 3.3 Geotechnik

1. RECHTSGRUNDLAGEN

- 1.1 Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 05.03.2010
(GBl. S. 358)

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

2.1 Dachformen, Dachneigungen **(§ 74 (1) Nr. 1 LBO)**

Dachformen und Dachneigungen sind freibleibend.

Flachdächer sind extensiv zu begrünen.

Solar- und Photovoltaikanlagen sind auf Dächern und in Wandflächen zulässig.

Freistehende Solar – und Photovoltaikanlagen sind nicht zulässig.

2.2 Außenantennen und Versorgungsleitungen **(§ 74 (1) Nr. 5 LBO)**

Festgesetzt ist:

- Strom- und Niederspannungsfreileitungen sind im Plangebiet nicht zugelassen. Ausgenommen hiervon sind bereits bestehende Gebäude.

2.3 Auffüllungen und Abgrabungen **(§ 74 (1) Nr. 3 LBO)**

- Auffüllungen und Abgrabungen sind bis 1,0 m, außerhalb von Baugruben, zulässig.
- Über 1,0 m können Auffüllungen und Abgrabungen ausnahmsweise zugelassen werden, wenn dies dem Angleichen von benachbarten Grundstücken dient
- Bezugspunkt dafür ist die mittlere Straßenhöhe (Straßenhöhe Mitte Grundstück der Ansichtsseite)

2.4 Einfriedungen **(§ 74 (1) Nr. 3 LBO)**

Zu landwirtschaftlichen Flächen sowie zu öffentlichen Verkehrsflächen ohne separaten Gehweg oder Sicherheitsstreifen ist mit Einfriedungen ein Mindestabstand von 0,5 m einzuhalten. Das Nachbarschaftsrecht ist generell zu beachten.

- **Entlang den Erschließungsstraßen und öffentlichen Wegen**
Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von maximal 0,8 m zulässig. Sie sind mit Hecken oder Sträuchern einzugrünen. Lebende Einfriedungen (Hecken oder Sträucher) sind bis maximal 1,5 m zulässig.
- **Zwischen Nachbargrundstücken und dem Übergang zur freien Flur**
Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von maximal 1,2 m zulässig. Sie sind mit Hecken oder Sträuchern einzugrünen. Lebende Einfriedungen (Hecke und Sträucher) sind bis maximal 1,5 m zulässig.

2.5 Garagen und Stellplätze **(§ 74 (2) Nr. 2 LBO)**

- Je Wohneinheit sind zwei Garagenplätze oder sonstige Stellplätze anzulegen.
- Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Zufahrten zu Garagen sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.
- Stauräume vor Garagen können als Stellplätze angerechnet werden, wenn diese mindestens 5,0 m lang und 2,75 m breit sind.

2.6 Werbeanlagen **(§ 74 (1) Nr. 2 LBO)**

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

Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig.

2.7 Regenwasserrückhaltung

Je Baugrundstück sind mindestens 4 m³ Rückhaltevolumen mittels Zisterne und gedrosseltem Ablauf herzustellen.

3. HINWEISE

3.1 Kanalhausanschlüsse

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

3.2 Dränungen

Im Falle des Anschnitts von Dränungen, Frischwasserleitungen oder Grund - bzw. Quellwasseraustritte, ist deren Vorflut zu sichern, bzw. wiederherzustellen. Grund- und Quellwasseraustritte sind dem Landratsamt Tuttlingen unverzüglich anzuzeigen.

3.3 Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich im Verbreitungsbereich der Gesteine der Opalinuston-Formation (Mitteljura), welche von quartären Verwitterungs-/Ablagerungsbildungen mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert werden. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist ggf. zu rechnen. Die Verwitterungs-/Ablagerungsbildungen neigen zu einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens. Die Gesteine der Opalinuston-Formation neigen bei Anschnitt innerhalb von Baugrubenwänden bzw. -böschungen zu Rutschungen.

Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Das LGRB gibt zu beachten, dass wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden sollte.

Darüber hinaus werden auch bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro vom LGRB empfohlen

Aufgestellt:

Denkingen, den 31.03.2020

.....
Rudolf Wuhrer
Bürgermeister

Ausgefertigt:

Denkingen, den

.....
Rudolf Wuhrer
Bürgermeister