

Stadt Blumberg

Bebauungsplan „Vogelherd / 1.Änderung“

Teil 3 B Örtliche Bauvorschriften

§ 74 LBO

1. Dachgestaltung

(§ 74 Abs.1 Nr. 1 LBO)

1.1 Dachform, Dachneigung

Flachdach / Satteldach 0° bis 10° sowie Sheddach.

1.2 Dachbegrünung

Flachdächer und flachgeneigte Dächer (bis 22° Dachneigung) von Haupt- und Nebengebäuden sind mit einer extensiven Dachbegrünung, durchwurzelbare Stärke des Substrats mind. 8 cm, oder einer intensiven Dachbegrünung dauerhaft zu versehen.

2. Werbeanlagen

(§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO)

Werbeanlagen dürfen nicht als Dachaufbauten angebracht werden. Lauf-, Wechsel-und/oder Blinklichtanlagen sind nicht zulässig.

3. Niederspannungs-und Fernmeldefreileitungen

(§ 74 Abs.1 Nr.5 LBO)

Niederspannungs-und Fernmeldefreileitungen sind nicht zulässig.

4. Außenantennen

(§ 74 Abs.1 Nr. 4 LBO)

Anlagen, Einrichtungen und Betreiben von gewerblich zu nutzenden Sende-und Empfangsanlagen sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zulässig.

5. Einfriedungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Einfriedungen sind als Metallgitterzäune in getönter Farbgebung bis max. 2,0 m Bauhöhe zulässig. Für besonders zu schützende Gebietsbereiche kann eine Erhöhung ausnahmsweise zugelassen werden.

Einfriedungen zum Außenbereich müssen einen Mindestabstand von ca. 10 cm zum Boden einhalten.

6. Stellplätze

(§74 Abs.1 Nr. 3 LBO)

Lkw-Stellplätze sind mit wasserundurchlässigen Belägen zu versehen.

Sonstige Stellplätze sind wasserdurchlässig zu gestalten.

7. Umgang mit Schmutz- und Niederschlagswasser

(§74 Abs.1 Nr. 3 LBO)

Verschmutztes Niederschlagswasser (z.B. entsprechend verschmutztes Straßenabwasser) muss der Kanalisation zugeführt werden.

Flächen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen müssen wasserdicht als „dichte Wanne“ ausgeführt werden. Sollte eine Entwässerung dieser Flächen notwendig sein, ist eine Einleitung in die Mischwasserkanalisation eventuell erst nach Vorschalten von Abwasserbehandlungsanlagen möglich.

Hausdrainagen dürfen nicht an die Mischwasserkanalisation angeschlossen werden.

Hang-/Außengebietswasser darf ebenfalls nicht an den Mischwasserkanal angeschlossen werden.

8. Hinweise

8.1 Kanalhausanschlüsse

Für Geschosse in baulichen Anlagen, die unterhalb der Rückstauhöhe liegen, sind DIN gerechte Einrichtungen zur Vermeidung von Rückstau aus öffentlichen Kanalisationen einzurichten.

8.2 Versickerung/Retention von Niederschlagswasser

Maßnahmen zur Retention und Versickerung sind im Bebauungsplan nicht festgesetzt. Entsprechende Anlagen können - nach Prüfung im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren – auf den einzelnen Grundstücken errichtet werden. Diese müssen nach Stand der Technik gebaut und dafür erforderliche Randbedingungen nachgewiesen werden (z.B. Durchlässigkeit des Untergrunds).

8.3 Wasserversorgung

Bei Baugesuchen ist das Merkblatt der DVGW Technische Regeln Arbeitsblatt W 405 (Wasserversorgung, Rohrnetz/Löschwasser) hinsichtlich des erforderlichen Versorgungsdruckes zu beachten.

Für die im gemeinsamen Zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes besonders gekennzeichneten Flächen ist bei Ausnutzung der max. zulässigen Bauhöhen der Versorgungsdruck nicht ausreichend.

Die hiervon betroffenen Grundstückseigentümer haben auf eigene Kosten eine Druckerhöhungsanlage zu erstellen, die auf ihre Anforderungen abzustimmen ist.

8.4 Bebaubarkeit von Grundstücken

Bauherren wird empfohlen, objektbezogene, geologische Baugrunduntersuchungen, auf eigene Kosten, durch private Gutachter durchführen zu lassen.

8.5 Duldung von öffentlichen Anlagen und Einrichtungen

a) Randbefestigungen

Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den, an öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke, entlang den jeweiligen Grundstücksgrenzen mit einer Breite von ca. 15 cm und einer Tiefe von ca. 30 cm erforderlich.

Sie sind von betroffenen Grundstückseigentümern zu dulden.

b) Mastfundamente

In Bereichen ohne separaten straßenbegleitenden Gehweg können Mastfundamente für Straßenbeleuchtungen auf privaten Grundstücken hergestellt werden.

Sie sind von betroffenen Grundstückseigentümern zu dulden.

Ausgefertigt:

für den Gemeinderat

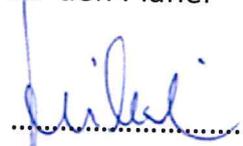
Blumberg, den 26.10.2012


.....
Markus Keller
Bürgermeister

Aufgestellt: 14.05.2012 / 25.10.2012

für den Planer

Tuttlingen, den


.....
Jürgen Bühler
Breinlinger Ingenieure
Tuttlingen-Stuttgart