

## ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan „Hinter Baumgärten" im Stadtteil Riedböhringen

1. Änderung und Erweiterung

---

### 1.0 Rechtsgrundlagen

Landesbauordnung für Baden – Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08. August 1995 (GBl. S. 617).

### 2.0 Örtliche Bauvorschriften

#### § 1 Dächer

- (1) Für die Dachform der Hauptgebäude sind die Festsetzungen im zeichnerischen Teil (Deckblatt zum Plan 1.1) verbindlich. Die Hauptfirstrichtung entspricht der Richtung des Doppelpfeiles.
- (2) Die Dachneigungen betragen bei Hauptgebäuden max. 35° - 45°.
- (3) Geneigte Dächer sind mit nichtglänzendem Dacheindeckungsmaterial zu bedecken.
- (4) Dachaufbauten und Dachgauben sind nach Maßgabe der Anlage 1 zulässig.

#### § 2 Nebenanlagen

- (1) Nebenanlagen im Sinne von § 14 (2) BauNVO sind als Ausnahme zulässig.
- (2) Einrichtungen und Beleuchtungsanlagen, die zu einer öffentlichen / privaten Verkehrsfläche gehören, sind zulässig.
- (3) Anlagen der Außenwerbung, Automaten und Schaukästen sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen an den Stätten eigener Leistung zulässig.

### § 3 Garagen und Carports

- (1) Garagen sind mit einem geneigten Dach oder mit einem begrünten Flachdach zu bedecken. Für Carports sind geneigte Dächer und Flachdächer (ohne Begrünung) zulässig.
- (2) Die Befestigung der Garagenvorplätze und Hofflächen ist in wasser-durchlässigen Belägen durchzuführen.

### § 4 Einfriedigungen

- (1) Zulässig sind Einfriedigungen mit festen Materialien und / oder Hecken.
- (2) Bei Verwendung von festen Materialien wird die maximale Höhe wie folgt begrenzt:
  - im Vorgartenbereich max. 1,00 m Höhe
  - im seitlichen und rückwärtigen Bereich max. 1,50 m Höhe.
- (3) Als Bezugspunkte für die Höhe der Einfriedigung gelten Hinterkante Gehweg / Schrammbord der öffentlichen / privaten Verkehrsfläche bzw. Oberkante festgelegtes Gelände im seitlichen und rückwärtigen Grundstücksbereich.

### § 5 Grundstücksgestaltung

- (1) Anfallender Erdaushub ist auf dem jeweiligen Grundstück wieder zu verwerten (Geländemodellierung). Auffüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück sind so durchzuführen, daß die gegebenen natürlichen Geländebeziehungen so wenig als möglich beeinträchtigt werden. Die Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke sind hierbei zu berücksichtigen.
- (2) Aus ökologischen und wasserwirtschaftlichen Gründen sind Bodenbefestigungen auf das unvermeidbare Maß zu beschränken. Nicht überbaute Grundstücksflächen dürfen daher nur befestigt werden, soweit dies für Stellplätze, Zugänge und Zufahrten erforderlich ist.

Als Befestigungsart sind nur wasserdurchlässige Beläge wie z.B. Steinpflaster im Sandbett, Rasengittersteine, Pflaster mit breiten Rasenfugen, Schotterrasen, Rasenpflaster oder wassergebundene Decken zulässig.
- (3) Befestigte Flächen sind mit Gefälle zu angrenzenden Grünflächen anzulegen, um Niederschlagswasser möglichst auf der Grundstücksfläche zu versickern.
- (4) Anfallendes Oberflächenwasser ist auf dem jeweiligen Grundstück soweit möglich flächenhaft zu versickern und / oder zu sammeln und einer Wiederverwertung zuzuführen.

### 3.0 Hinweise

#### (1) Wasserversorgung, Entwässerung, Müllabfuhr

Die Satzungen der Stadt Blumberg und des Landkreises Schwarzwald – Baar über Wasserversorgung, die Entwässerung und die Müllabfuhr sind zu beachten.

#### (2) Bodenfunde

Das Landesdenkmalamt, Archäologische Denkmalpflege, 79098 Freiburg, ist unverzüglich zu benachrichtigen, wenn Bodenfunde bei Erdarbeiten zutage treten, oder wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine o. ä. von Baumaßnahmen betroffen sind.

#### (3) Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Bei der Errichtung und dem Betrieb von Anlagen zum Umgang und Lagerung mit wassergefährdenden Stoffen sind die Vorschriften des Bundes (§ 19g-I WHG) und des Landes Baden-Württemberg (§ 25 WG und VAWS) in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

#### (4) Bodenschutz und altlastenrelevante Belange

Dem Wasser- und Abfallamt sind nach derzeitigem Kenntnisstand im unmittelbaren Umfeld des Planungsgebietes keine Verunreinigungen durch Schadensfälle aus wasserwirtschaftlicher Sicht bekannt.

Werden im Planungsgebiet Rückbaumaßnahmen von Bauwerken notwendig, so ist dies dem Wasser- und Abfallamt schriftlich mitzuteilen.

Falls im Zuge der Bauarbeiten Hinweise auf Bodenverunreinigungen (ungewöhnliche Färbungen und / oder Geruchsemissionen, z. B. Mineralöle, Teer o. ä.) entdeckt oder sonstige organoleptische Auffälligkeiten bemerkt werden, so ist unverzüglich das Umweltamt und das Wasser- und Abfallamt zu informieren. Maßnahmen zur Erkundung, Sanierung und Überwachung bleiben bei Bedarf vorbehalten und sind mit dem Wasser- und Abfallamt abzustimmen.

Falls die Verwertung bzw. Vermeidung der anfallenden Bodenmassen vor Ort nicht, oder nur zum Teil möglich ist, sind vor einer Deponierung andere Verwertungsmöglichkeiten (technische Wiederverwertung, Erdaushubbörse, etc.) zu prüfen.

Anfallende Baustellenabfälle (z.B. Folien, Farben, etc.) und mineralischer Bauschutt sind ordnungsgemäß zu entsorgen und dürfen nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, etc.) benutzt werden. Unbelasteter, mineralischer Bauschutt ist einer Wiederverwertung zuzuführen.

Die Bodenversiegelung ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken, Oberflächenbefestigungen sollten dort, wo nicht die Gefahr des Eintrags von Schadstoffen in den Untergrund besteht, möglichst wasserdurchlässig gestaltet werden. Zur Befestigung von Wegen, Einfahrten etc. werden Rasengittersteine oder Pflaster mit groben Fugen empfohlen. Garagenzufahrten und Hauszugänge sind in ihrer Ausdehnung auf ein Mindestmaß zu beschränken.

Bei der Baumaßnahme ist darauf zu achten, daß nur soviel humushaltiger Oberboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baubereiches notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von humushaltigem Oberboden (Mutterboden) ist nicht zulässig.

Beim Abtrag von Boden ist auf die genaue Trennung von humushaltigem Oberboden und dem kulturfähigen Unterboden zu achten.

Der Mutterboden darf höchstens 2 m hoch zu Zwischenlagerzwecken geschüttet werden, um eine erforderliche Durchlüftung zu gewährleisten.

Vor Wiederauftrag des humushaltigen Oberbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockern zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die geplante Bepflanzung und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet ist.

Kulturfähiger Unterboden und der zur anschließenden Andeckung benötigte, humushaltige Oberboden ist möglichst auf dem Grundstück zu belassen.

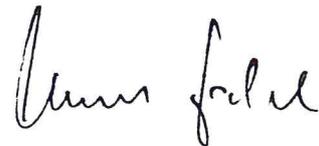
Bei Geländeaufschüttung innerhalb des Grundstücks, z. B. zum Zweck der Geländemodellierung etc. darf der humushaltige Oberboden des "Urgeländes" nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschieben. Für die Aufschüttung ist ein ortseigenes Aushubmaterial (kulturfähiger Unterboden) zu verwenden.

Die Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei trockenem oder höchstens schwach feuchtem Boden und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.

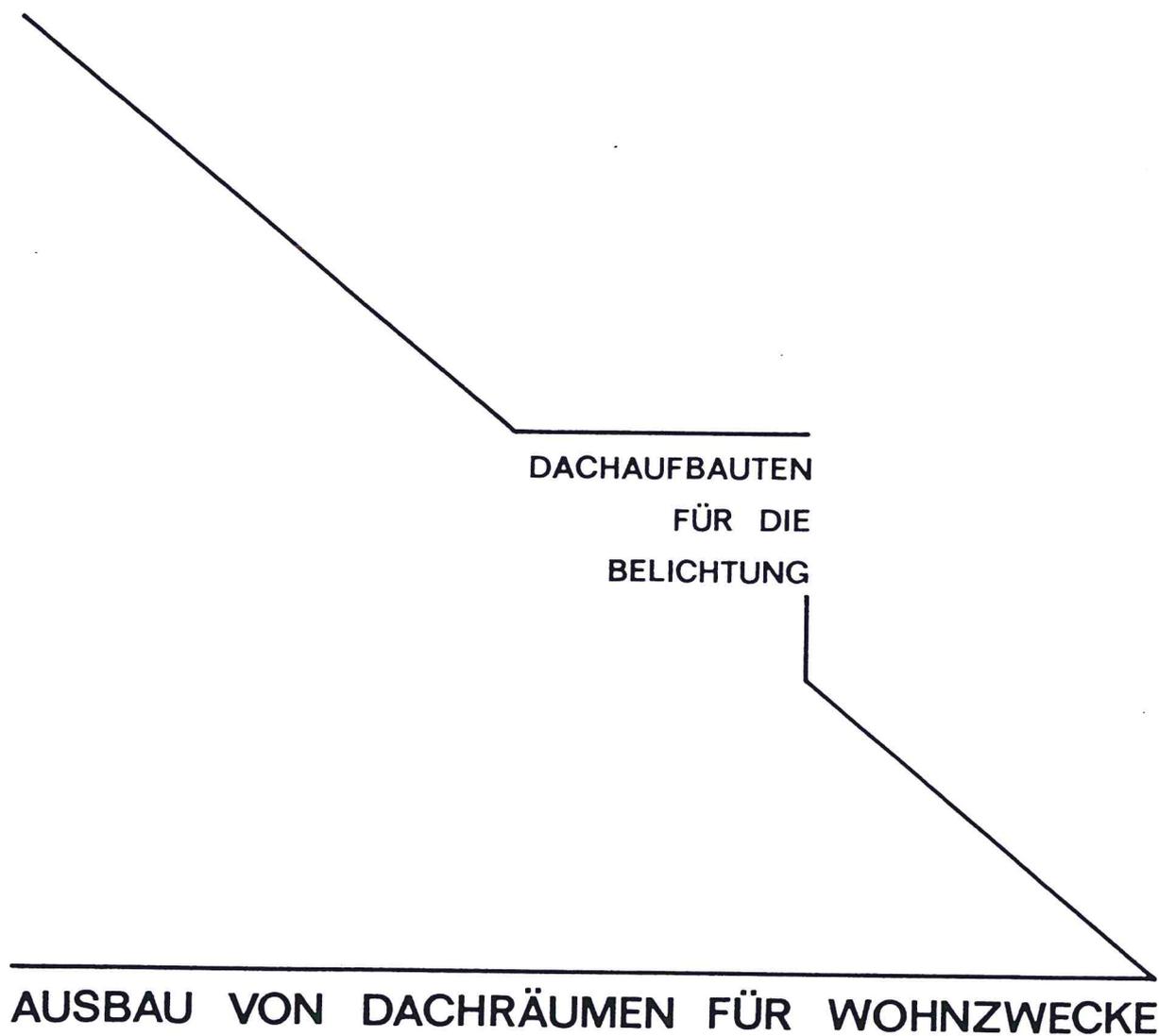
Die Andeckung mit humushaltigem Oberboden sollte bei Grünflächen 20 cm und bei Gärten 30 cm betragen.

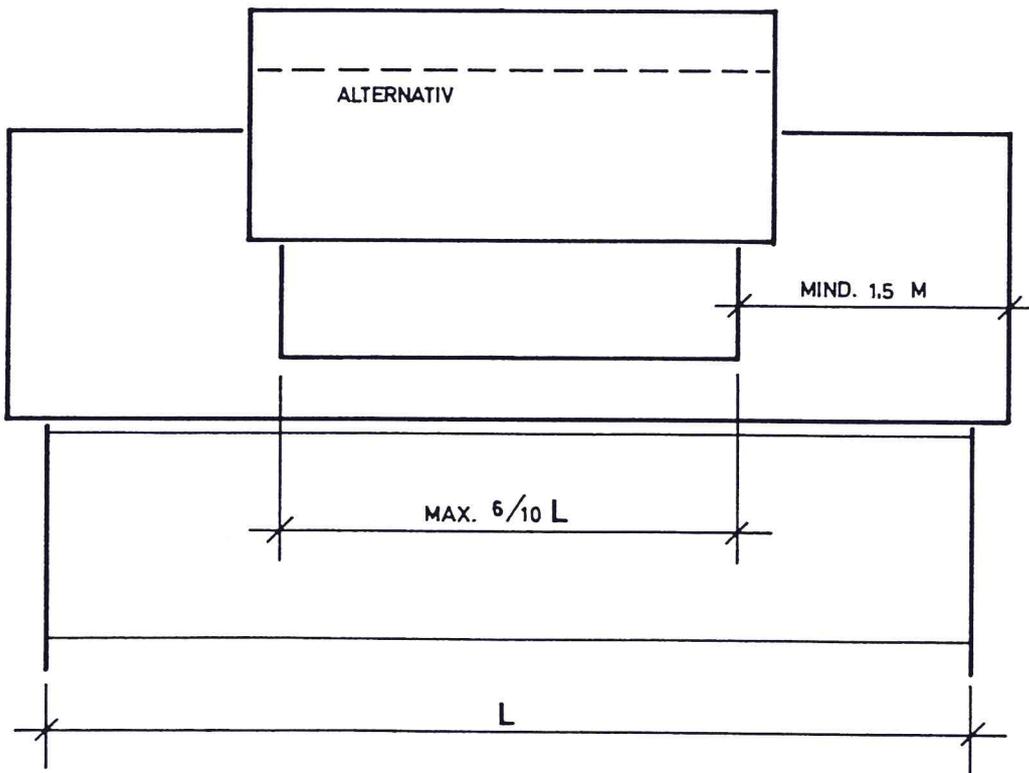
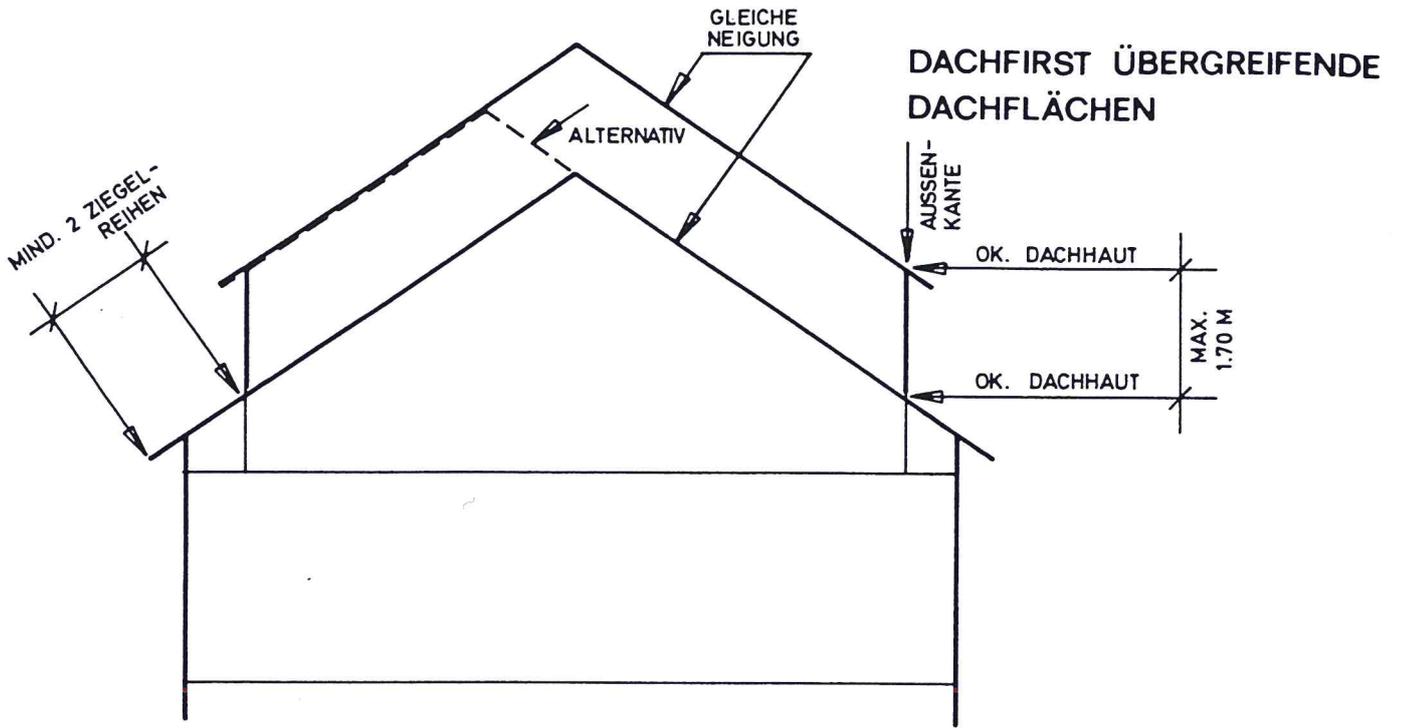
Stadt Blumberg, den 28.09.1999

Für den Gemeinderat:

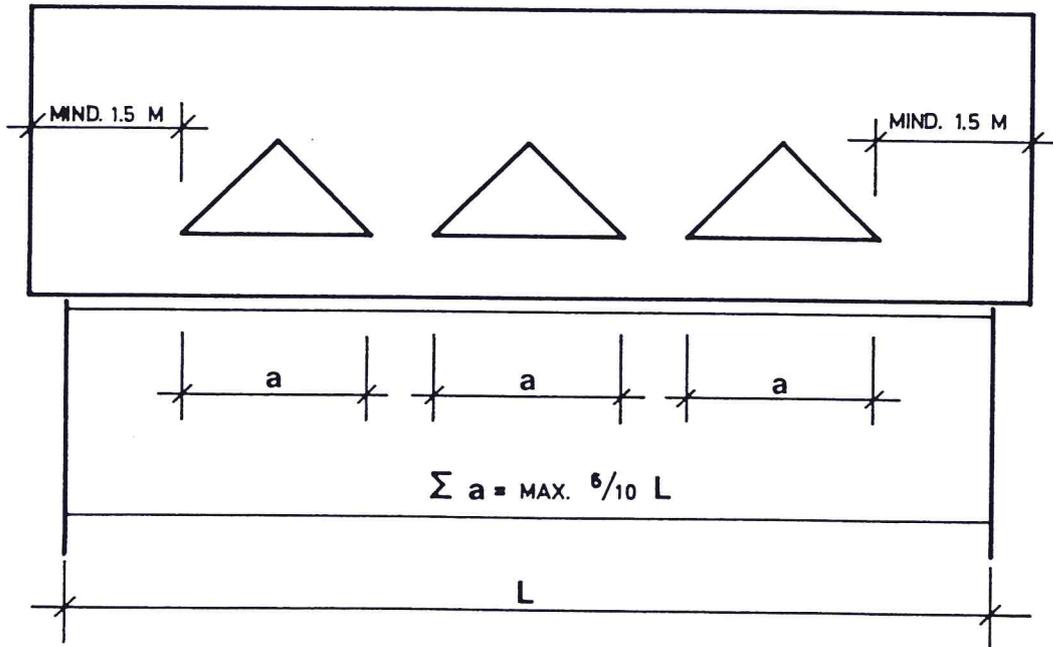
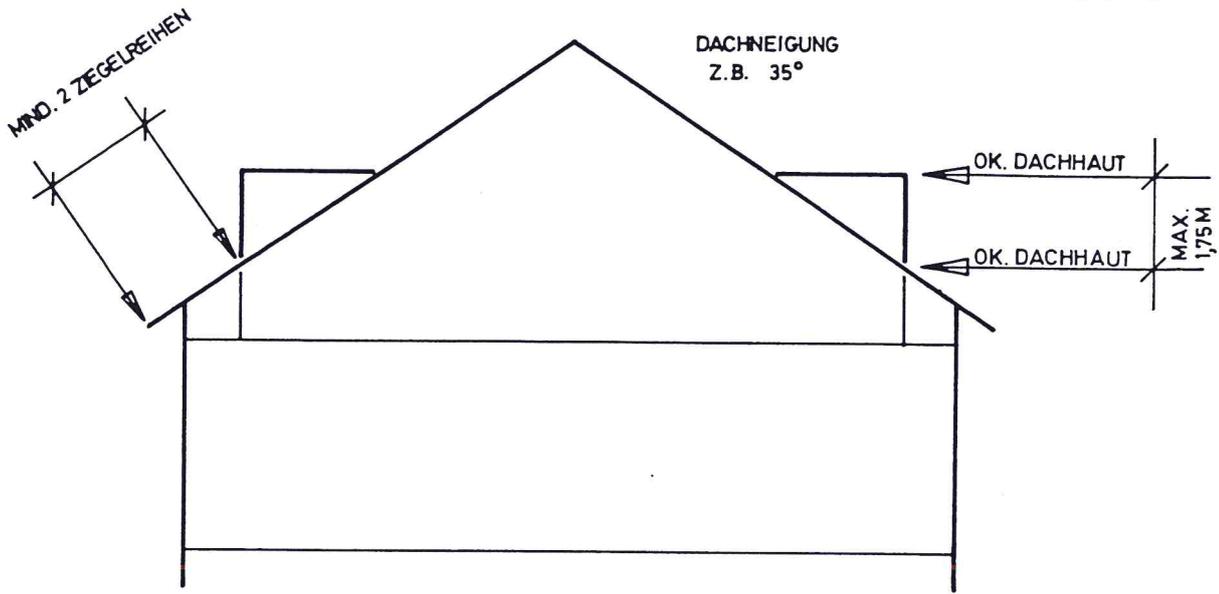


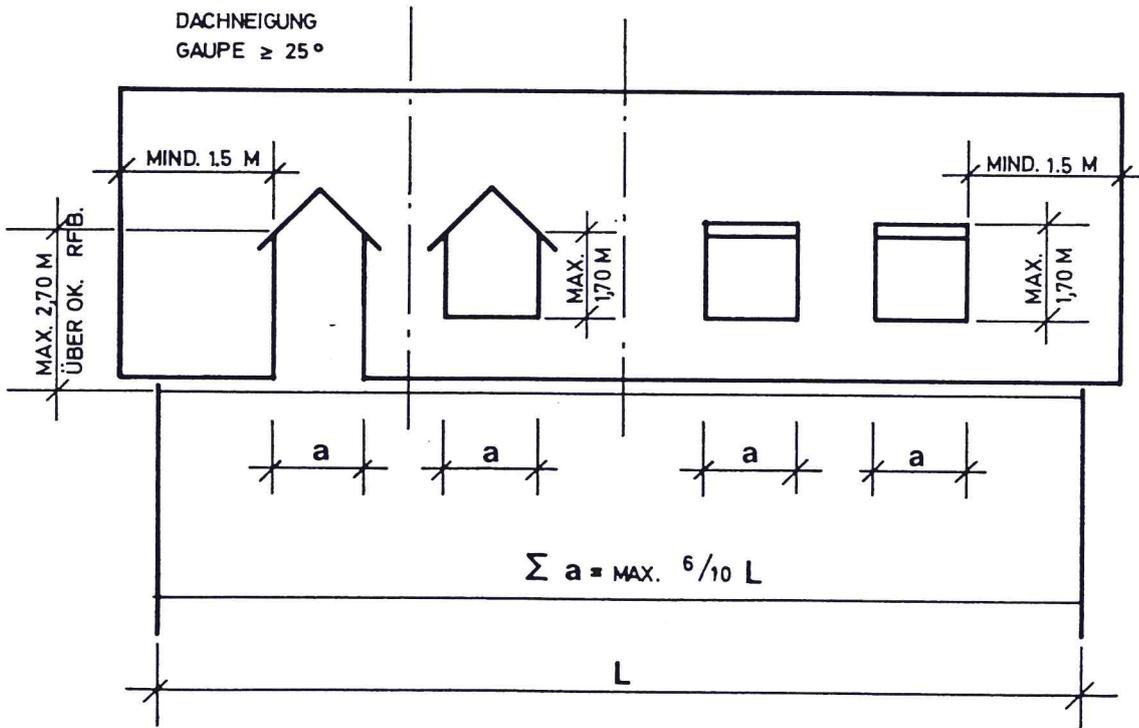
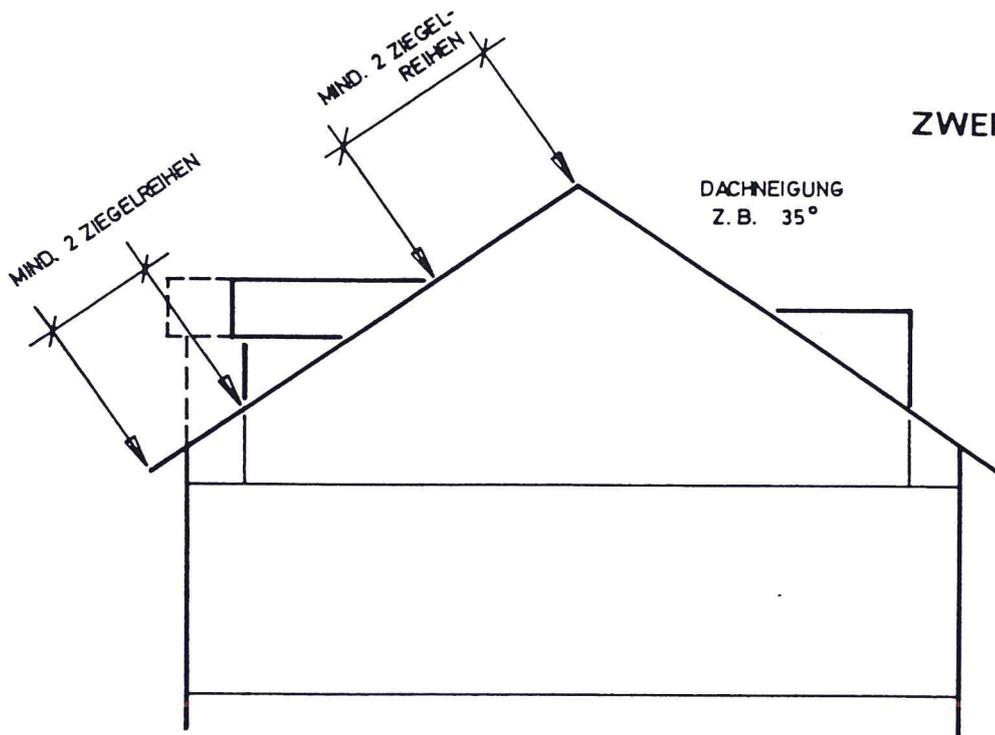
Clemens Stahl  
Bürgermeister

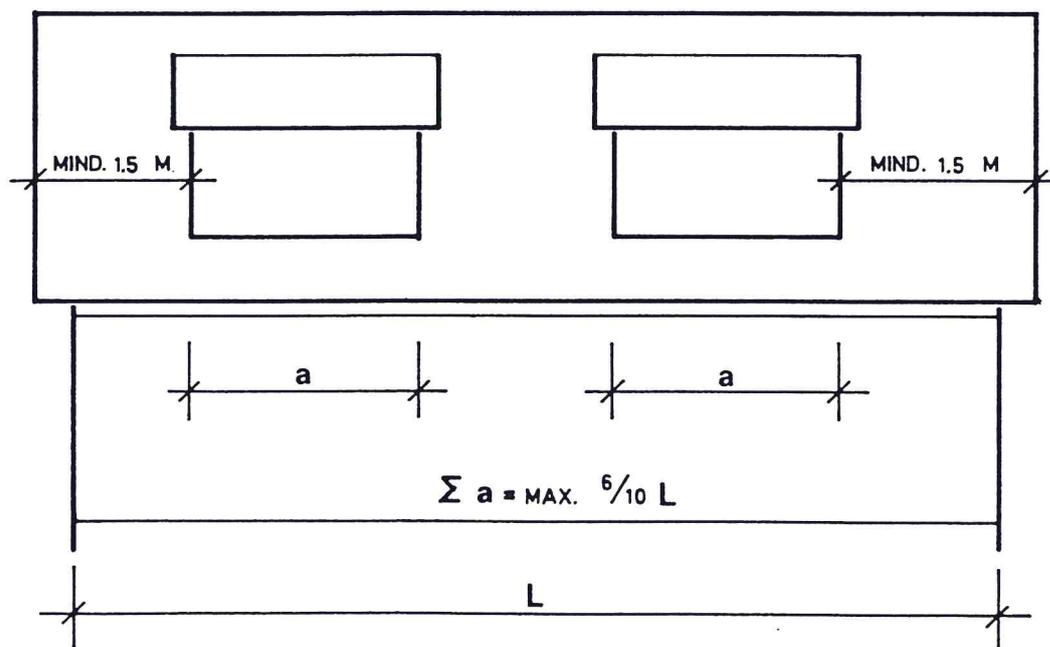
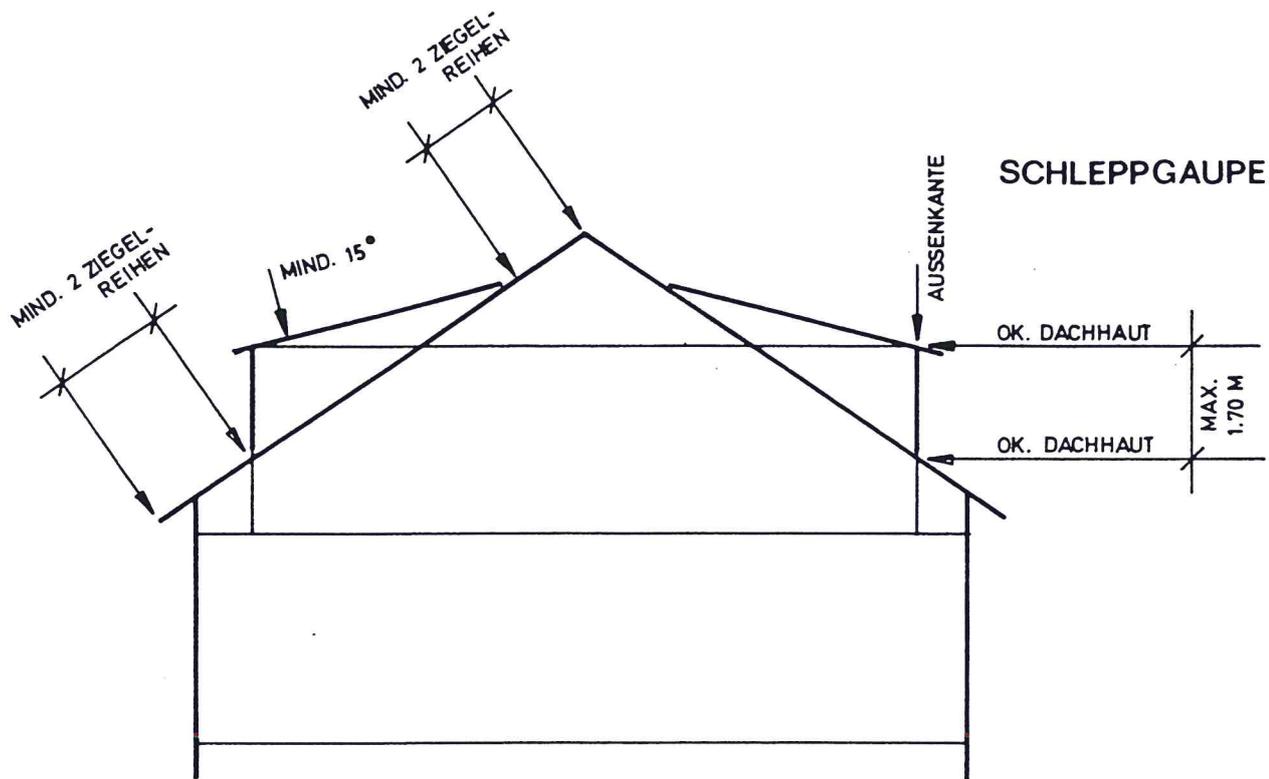


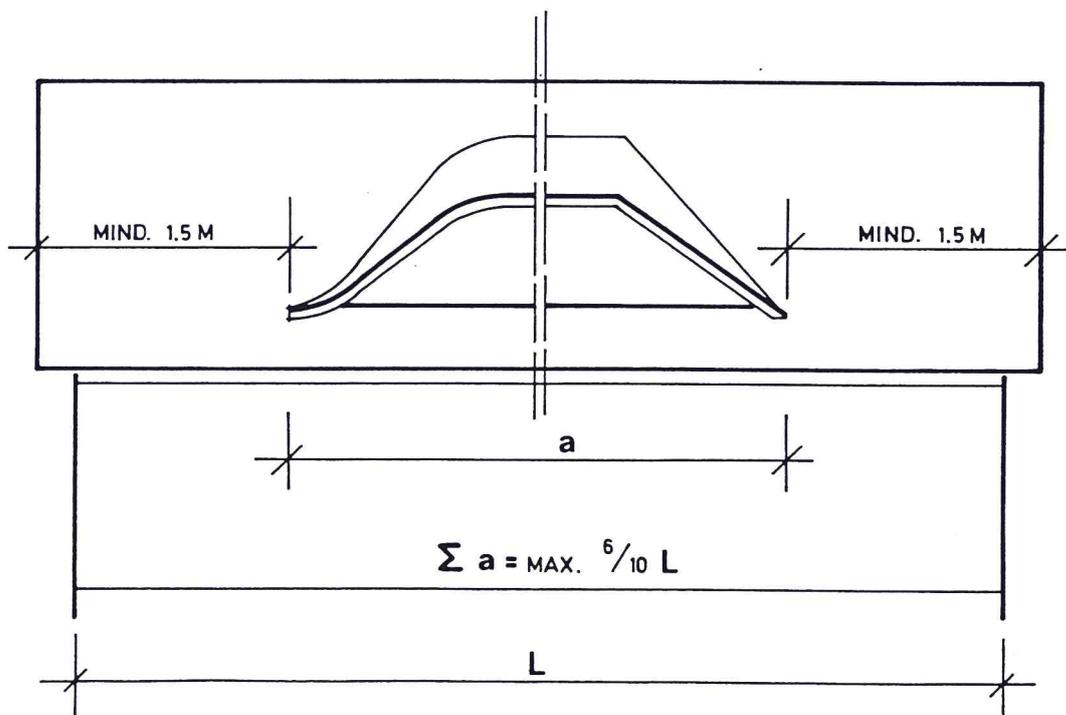
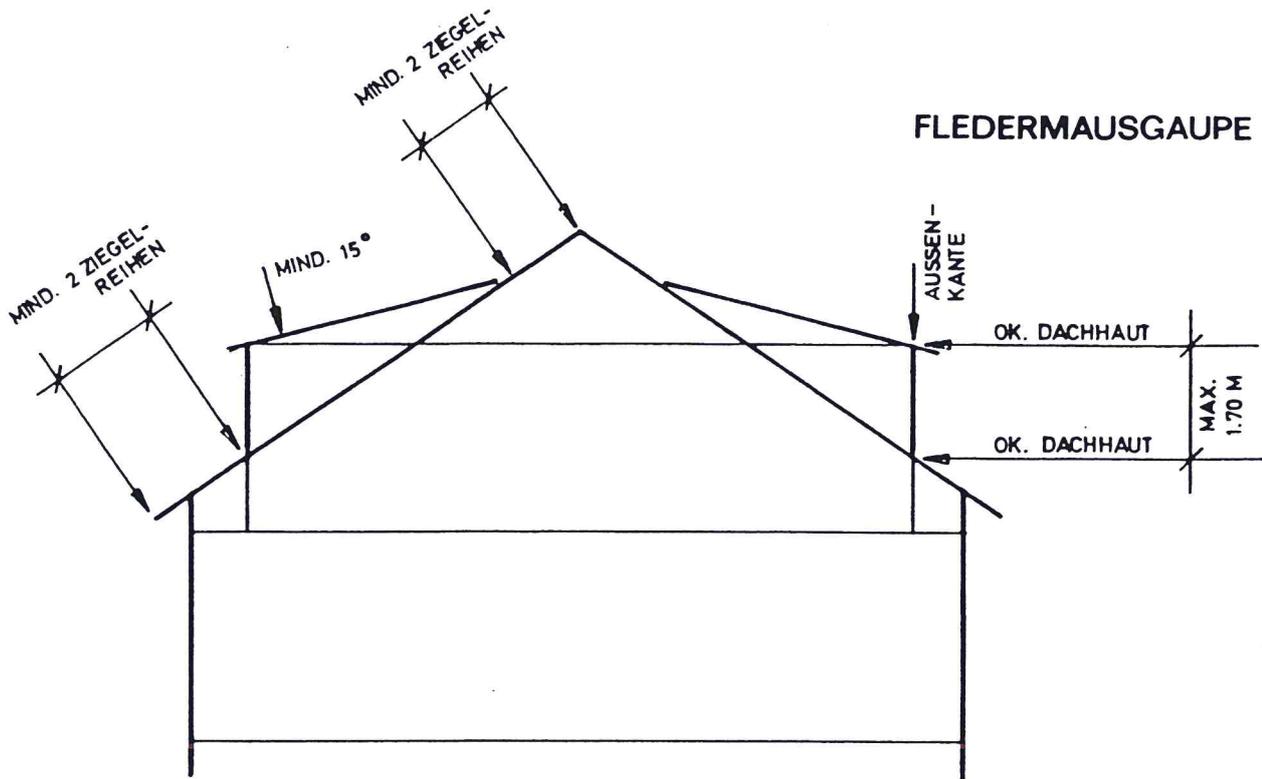


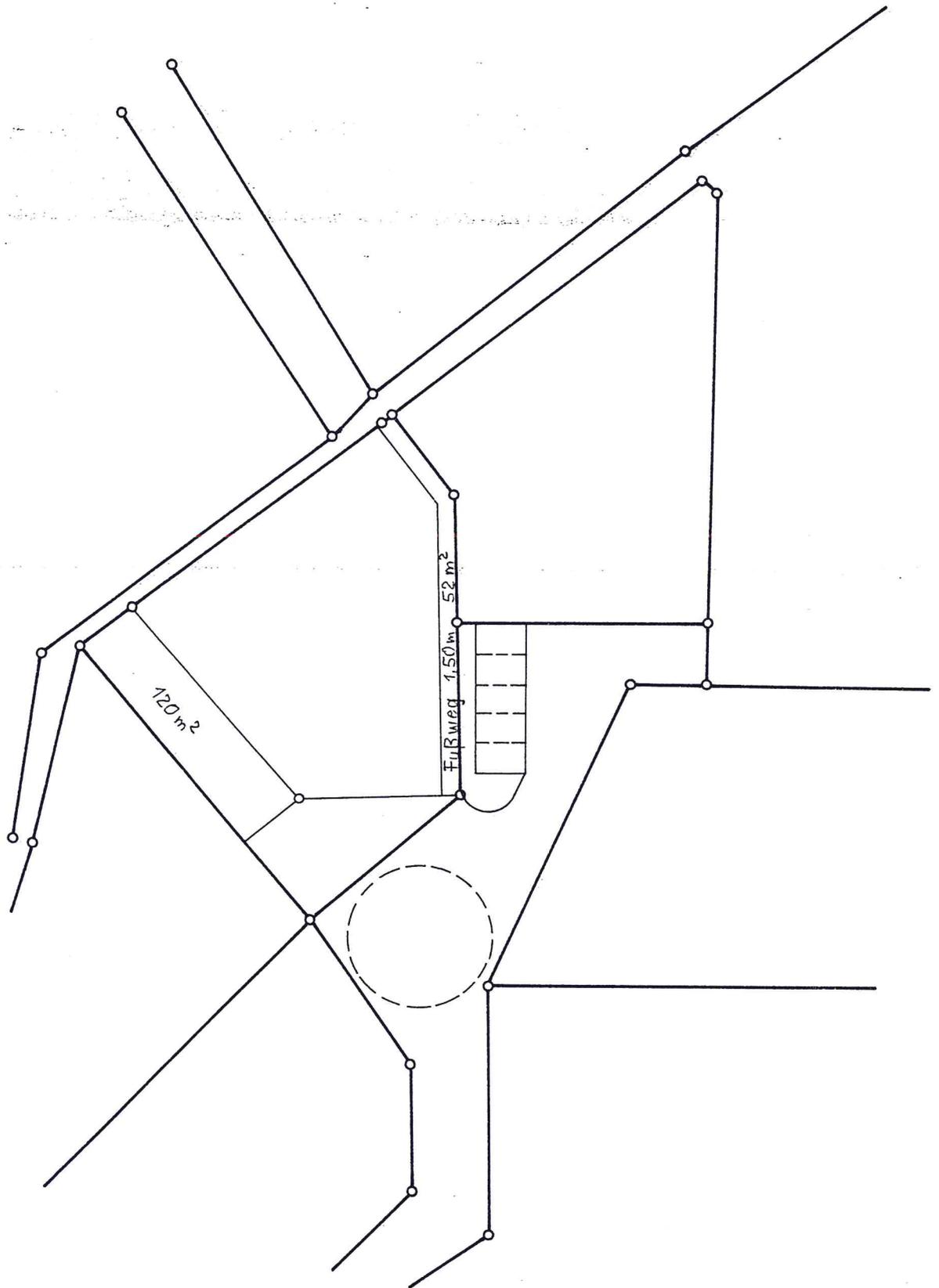
DREIECKSGAUPE





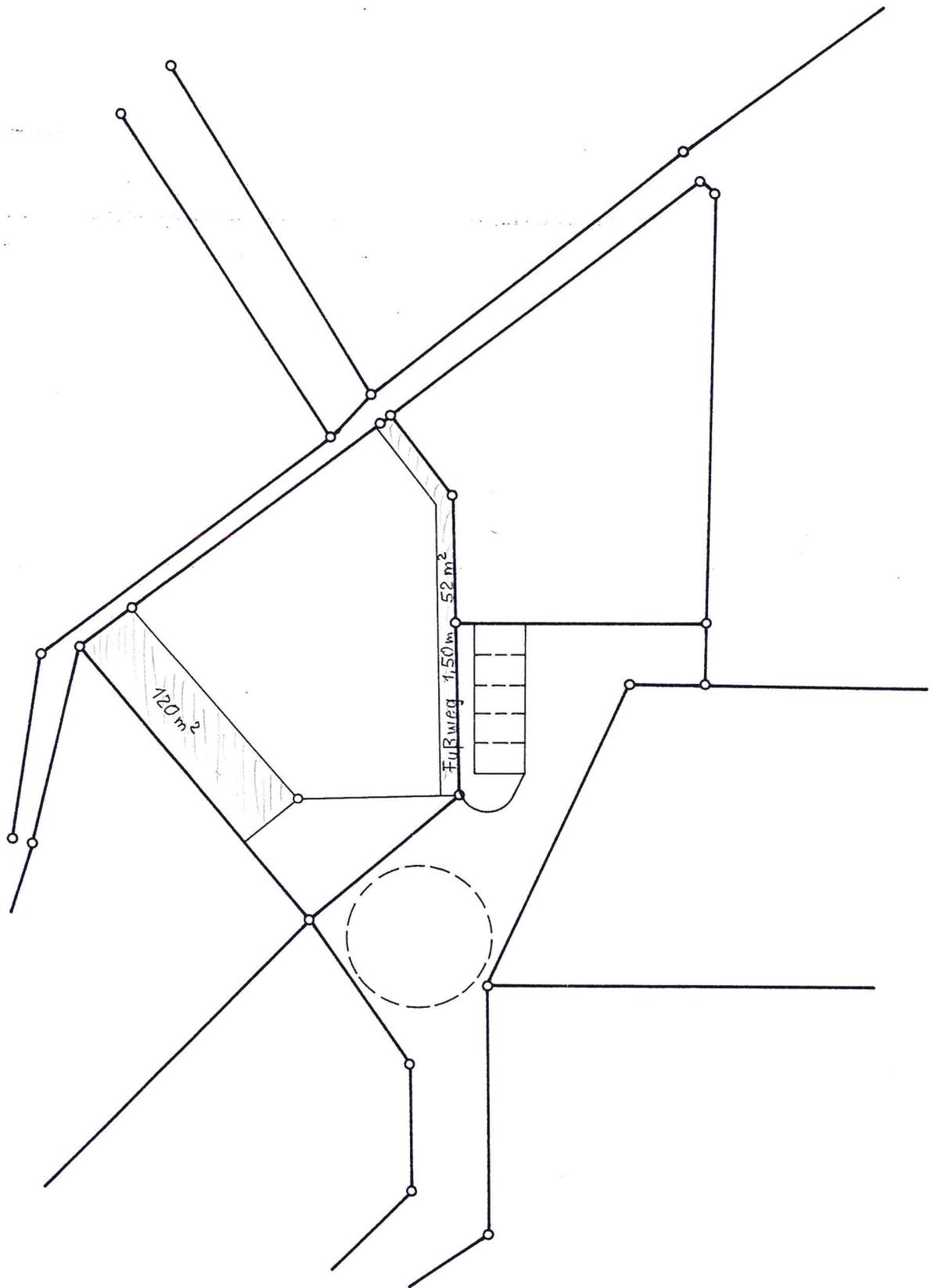






der Kunde ist  
verkauft



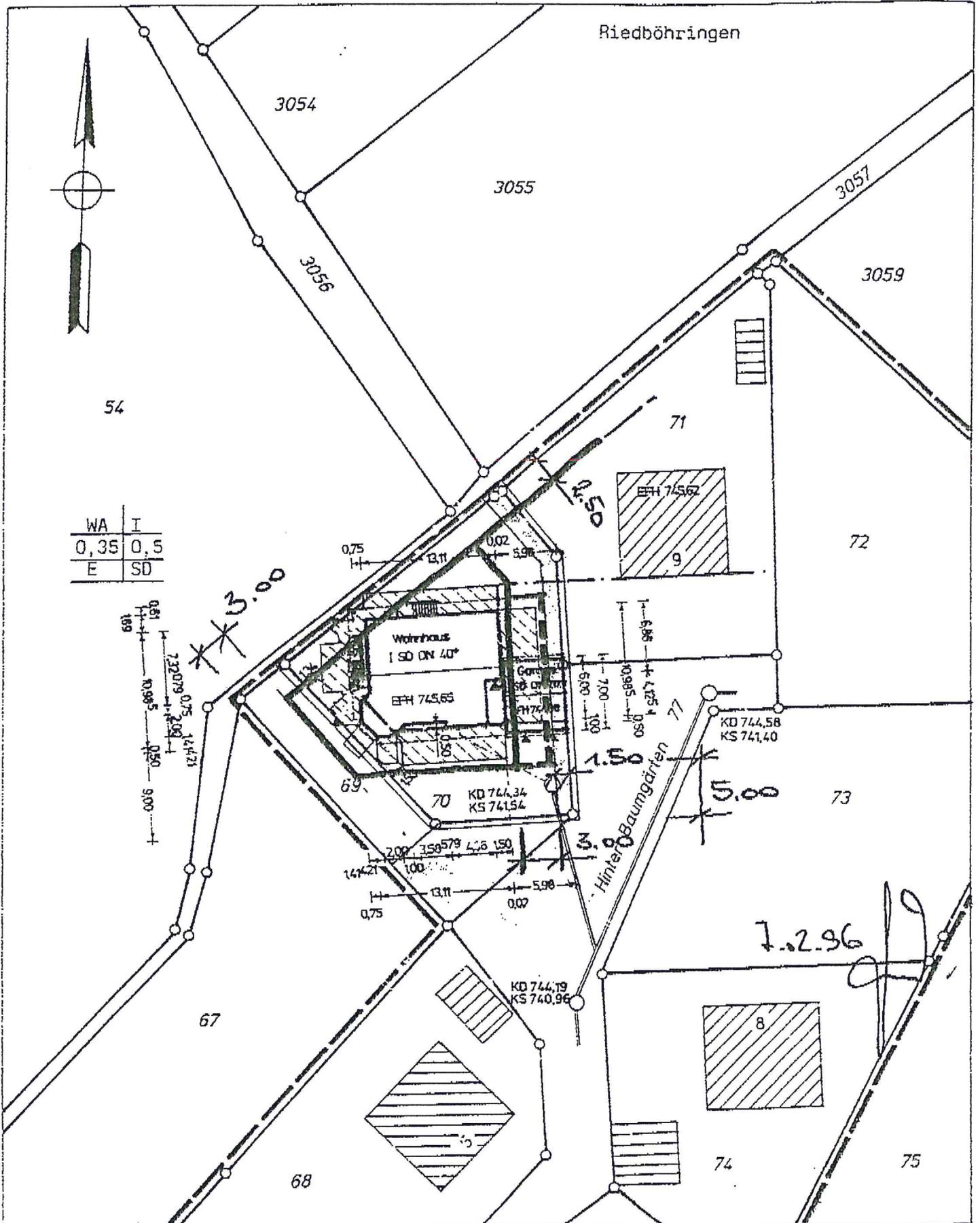


# LAGEPLAN

unterirdische Leitungen

Zeichnerischer Teil zum Bauantrag gem. § 2 BauVorVO

Maßstab 1 : 500



Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster, Abweichungen gegenüber dem Grundbuch möglich.

Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Martin Dehmer  
Balinger Str. 92, 78532 Tuttlingen, Tel. 074 61 / 7 45 98  
Neckarstraße 31, 72160 Horb/N., Tel. 074 51 / 68 33

