

GEMEINDE DIETINGEN

GEMARKUNG DIETINGEN

LANDKREIS ROTTWEIL

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN FÜR DAS PLANGEBIET

>>DIETINGEN - MITTE<<

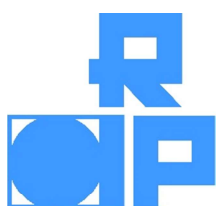
4. ÄNDERUNG

beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB

Folgende

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

werden aufgestellt:



Rottweiler Ing.- und Planungsbüro GmbH

André Leopold

Stadionstraße 27

78628 Rottweil

T. 0741 280 000 13

Mail: info@rip-rw.de

Ziffer Inhalt

1. Rechtsgrundlagen

2. Örtliche Bauvorschriften

- 2.1 Dachformen, Dachneigung
- 2.2 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
- 2.3 Werbeanlagen
- 2.4 Außenantennen und Versorgungsleitungen
- 2.5 Einfriedungen
- 2.6 Stellplätze und Garagen

3. Hinweise

- 3.1 Kanalhausanschlüsse
- 3.2 Befestigte private Flächen
- 3.3 Regenwasserrückhaltung

1. RECHTSGRUNDLAGEN

- 1.1 Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 05.03.2010 (GBl. S. 358),
zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.11.2023 (GBl. S. 422)

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

2.1 Dachformen, Dachneigungen

(§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

Zulässig sind:

- Satteldach
- Walmdach
- Pultdach
- Versetztes Pultdach

Solar- und Photovoltaikanlagen sind in Dachflächen und/oder Wandflächen oder parallel hierzu anzuordnen. Freistehende Solar – und Photovoltaikanlagen sind nicht zulässig.

Die Farbe der Dacheindeckung muss sich im Farbspektrum von Grau-, Schwarz-, Rot -und Brauntönen bewegen.

Für Nebenanlagen, Garagen und Carport sind Dachformen und Dachneigungen freibleibend.

2.2 Dachaufbauten für Hauptgebäude

(§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

Dachaufbauten und/oder Dacheinschnitte müssen mindestens 1,0 m unter First in das Dach einbinden (senkrecht zum First gemessen).

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)

- 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 und Stützmauern **(§ 74 (1) Nr. 3 LBO)**

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

- Einfriedungen sind generell bis zu einer Höhe von 1,5 m zulässig
- Entlang Erschließungsstraßen ohne Gehweg oder landwirtschaftlichen Erschließungswegen ohne Gehweg sind Einfriedungen mindestens 0,50 m vom Verkehrsflächenrand zurückzusetzen.
- Entlang dem Übergang zur freien Flur sind Einfriedungen mindestens 0,50 m von der Grundstücksgrenze zurückzusetzen.
- Stützbauwerke- und –mauern sind bis maximal 1,0 m Höhe zulässig

2.6 Stellplätzen und Garagen **(§ 74 (2) Nr. 2 LBO)**

Festgesetzt ist die Errichtung und dauerhafte Bereitstellung von mindestens zwei Anlagen (Stellplätze und/oder Garagen und/oder Carports) je Wohneinheit bis zur Bezugsfertigkeit des Wohngebäudes.

Stellplätze, Garagen (Carport) und deren Zufahrten sind auch außerhalb der bebaubaren Flächen zulässig.

Mit Garagen ist generell ein Abstand zu öffentlichen Verkehrsflächen oder Wegen von mindestens 0,5 m einzuhalten.

Stellplätze für KFZ, Zufahrten zur Garage und Zugangswege sind mit wasserdurchlässigen Belägen 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. Ein Anschluss an die öffentliche Kanalisation ist nicht zulässig.

3.3 Regenwasserrückhaltung

Es wird empfohlen je Baugrundstück mindestens 4 m³ Rückhaltevolumen mittels Zisternen herzustellen.

Aufgestellt:

Dietingen, den 11.12.2024

Ausgefertigt:

Dietingen, den

.....
Felix Hezel
Bürgermeister

.....
Felix Hezel
Bürgermeister