



**Gemeinde Ebhausen  
Landkreis Calw**

**Bebauungsplan „Meierhofweg“ Ortsteil Rotfelden  
nach § 13b BauGB**

**Teil B**  
**Örtliche Bauvorschriften - ENTWURF**

Stand: 09.06.2021



**GAUSS Ingenieurtechnik GmbH**  
Tübinger Straße 30, 72108 Rottenburg a.N.  
Telefon 07472 / 96 71-0  
[gauss-ingenieurtechnik.de](http://gauss-ingenieurtechnik.de)



SCHRIFTLICHER TEIL (TEIL B)  
II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ZUM BEBAUUNGSPLAN  
"MEIERHOFWEG"  
GEMEINDE EBHAUSEN, GEMARKUNG ROTFELDEN  
LANDKREIS CALW

Für die Örtlichen Bauvorschriften gilt:

**Landesbauordnung (LBO)**

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010, mehrfach geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

## **II. Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Meierhofweg“ in der Gemeinde Ebhausen**

### **1. Dachform und Dachneigung § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO**

Zulässig sind für die Hauptgebäude symmetrische Satteldächer mit durchgehendem Hauptfirst, gleichgeneigte, gegeneinander versetzte Pultdächer, Pultdächer sowie Flachdächer.

Zulässig sind für symmetrische Satteldächer mit durchgehendem Hauptfirst und für gleichgeneigte gegeneinander versetzte Pultdächer Dachneigungen bis 42 Grad. Für Pultdächer sind Dachneigungen bis 18 Grad zulässig.

### **2. Dacheindeckung § 74 Abs.1 Nr. 1 LBO**

Es gilt die „Satzung über die Zulassung von Nebenanlagen und Dachaufbauten sowie die farbliche Gestaltung der Dacheindeckung“ der Gemeinde Ebhausen vom 14. Januar 2019. Die Satzung ist den Anlagen zu diesem Bebauungsplan beigelegt.

Zur Vermeidung von Immissionen in Grund- und Oberflächenwasser sind unbeschichtete Bleche aus Kupfer, Zink und Blei als Dacheindeckung nicht zulässig, ebenso beschichtete Dächer, deren Oberfläche im Regenwasser lösliche Cu-, Zn- oder Pb-Ionen freisetzt.

### **3. Dachaufbauten § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO**

Es gilt die „Satzung über die Zulassung von Nebenanlagen und Dachaufbauten sowie die farbliche Gestaltung der Dacheindeckung“ der Gemeinde Ebhausen vom 14. Januar 2019. Die Satzung ist den Anlagen zu diesem Bebauungsplan beigelegt.

### **4. Dachgestaltung bei Garagen und Carports § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO**

Bei geneigten Dächern gelten die Bauvorschriften Nr. 1 und Nr. 2. sinngemäß. Flache oder gering geneigte Dächer von Garagen, Carports und Nebengebäuden mit einer Dachneigung unter 18 Grad sind extensiv zu begrünen (Substratdicke der Vegetationsschicht mind. 0,10 cm). Die Abläufe der Dachflächen von Garagen und Carports sind an die nach Bauvorschrift Nr. 11 erforderlichen Zisternen anzuschließen.

## **5. Fassadengestaltung**

Oberflächen in grellen oder fluoreszierenden Farben sind nicht zulässig.

## **6. Werbeanlagen § 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO**

Werbeanlagen sind nur als Hinweisschilder auf Beruf, Gewerbe oder Wohnung an der Gebäudefassade zulässig. Einzelne Hinweisschilder dürfen eine Fläche von 0,50 m<sup>2</sup> und in der Summe eine Gesamtfläche von 1,00 m<sup>2</sup> pro Gebäude nicht überschreiten.

## **7. Außenantennen § 74 Abs.1 Nr.4 LBO**

Je Gebäude sind jeweils nur eine Antennenanlage sowie eine Parabolantenne zulässig. Parabolantennen sind farblich dem Hintergrund anzupassen und mindestens 0,50 m unterhalb des Firstes anzubringen.

## **8. Einfriedungen § 74 Abs.1 Nr.3 LBO**

Es sind nur offene Einfriedungen (keine Mauern o.Ä.) und lebende Einfriedungen zulässig. Zäune dürfen höchstens 1,20 m (jeweils einschließlich eines Sockels von maximal 0,25 m Höhe) über Gelände hoch sein. Maschen- oder Spanndrähte sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen nur dann zulässig, wenn sie von einer Hecke eingewachsen werden.

Stacheldraht ist nicht zulässig.

Auf die Abstandsregelungen des Nachbarrechtsgesetzes Baden-Württemberg wird hingewiesen.

## **9. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern § 74 Abs.1 Nr.3 LBO**

Aufschüttungen und Abgrabungen bis zu einer Tiefe und Höhe von 1,00 m sowie Stützmauern sind auf den Baugrundstücken zulässig.

Unterirdische Betonstützen für die Randeinfassung der öffentlichen Verkehrsflächen sind entlang der Grundstücksgrenzen zu dulden.

## **10. Erhöhung der Stellplatzverpflichtung für Wohnungen § 74 Abs.2 Nr.3 LBO**

Es gilt die Satzung zur Stellplatzverpflichtung für Wohnungen der Gemeinde Ebhausen vom 12. Dezember 2017. Die Satzung ist den Anlagen zu diesem Bebauungsplan beigelegt.

## **11. Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser § 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO**

Zur Rückhaltung und Abpufferung des auf den Dachflächen anfallenden Niederschlagswassers sind auf jedem Baugrundstück Zisternen zur Rückhaltung herzustellen und dauerhaft zu erhalten.

Die Anlagen müssen neben dem Speichervolumen bezogen auf die Größe der angeschlossenen Dachfläche ein Mindest-Rückhaltevolumen aufweisen, das bei Füllung gedrosselt (Drosselabfluss 0,3 l/s) in das geplante separate Regenwassersystem abgeleitet wird.

| <b>angeschlossene<br/>Dachfläche<br/>in m<sup>2</sup></b> | <b>erforderlicher<br/>Drosselabfluss<br/>in l/s</b> | <b>Mindest-<br/>Rückhaltevolumen<br/>der Zisterne<br/>in Liter</b> |
|---|---|--|
| bis 60  | 0,3   | 2.000  |
| bis 90  | 0,3   | 3.000  |
| bis 120   | 0,3   | 4.000  |
| bis 150   | 0,3   | 5.000  |
| bis 180   | 0,3   | 6.000  |

Bei Verwendung des gesammelten Niederschlagswassers als Brauchwasser bei der häuslichen Versorgung (z.B. Toilettenspülung) ist sicherzustellen, dass aus dem Leitungsnetz für das Brauchwasser kein Brauchwasser in das Trinkwassernetz eindringen kann.

Für die Brauchwassernutzung ist ein Antrag bei der Gemeinde zu stellen.

## **12. Ordnungswidrigkeiten § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO**

Ordnungswidrig handelt wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die obigen örtlichen Bauvorschriften verstößt.

Ebhausen, den .....

Schuler  
Bürgermeister

Rottenburg, den .....

Fabian Gauss M.Eng.  
Stadtplaner