Gemeinde Ebhausen

Landkreis Calw

Bebauungsplan „Obere Breite“

Ortsteil Ebershardt

Örtliche Bauvorschriften

gemäß § 13a BauGB

ENTWURF

Stand: 16.11.2023

GAUSS Ingenieurtechnik GmbH
Tübinger Straße 30, 72108 Rottenburg a.N.
T 07472 / 96 71-0
www.gauss-ingenieurtechnik.de

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung mit der Legende und den schriftlichen Teilen.

Der Geltungsbereich wird durch das entsprechende Planzeichen in der Planzeichnung begrenzt.

Rechtsgrundlage

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, berichtigt S. 416), zuletzt geändert am 17.06.2023 (GBl. Nr. 10, S. 170)

II ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN zum Bebauungsplan "Obere Breite“

Mit Inkrafttreten dieser örtlichen Bauvorschriften treten alle bisherigen Bauvorschriften in diesem Planungsgebiet außer Kraft.

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Dachform und Dachneigung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

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

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 22.09.2020.

Die Satzung ist den Anlagen zu diesem Bebauungsplan beigefügt.

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 22.09.2020. Die Satzung ist den Anlagen zu diesem Bebauungsplan beigefügt.

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 bis 15 Grad sind extensiv zu begrünen (Substratdicke der Vegetationsschicht bis 0,15m). Die Abläufe der Dachflächen von Garagen und Carports sind an die nach Bauvorschrift Nr. 12 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 0.5 m² und in der Summe eine Gesamtfläche von 1.00 m² pro Gebäude nicht überschreiten.

7. Außenantennen

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 1.0 Meter 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 beigefügt.

11. Freileitungen (§ 74 Abs.1 Nr.5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs nicht zulässig.

12. 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) an die bestehende Regenwasserableitung angeschlossen wird.

angeschlossene Dachfläche in m²	erforderlicher Drosselabfluss in l/s	Mindest-Rückhaltevolumen der Zisterne in Liter
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.

13. 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