



**Gemeinde Ebhausen
Landkreis Calw**

Bebauungsplan „Nagoldtalblick I“ Ebhausen

Örtliche Bauvorschriften

ENTWURF

Stand: 31.01.2022



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



SCHRIFTLICHER TEIL (TEIL B)
2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN "NAGOLDTALBLICK I"
GEMEINDE EBHAUSEN, GEMARKUNG EBHAUSEN
LANDKREIS CALW

Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus der Planzeichnung (Teil A) und dem schriftlichen Teil (Teil B 2). Der Geltungsbereich wird durch das entsprechende Planzeichen in der Planzeichnung begrenzt.

Für die Örtlichen Bauvorschriften gilt:

Landesbauordnung (LBO)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung und Bekanntmachung vom 05.03.2010, zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBl. Nr. 1, S. 1), in Kraft getreten am 8. Januar 2022.

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

**II. Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Nagoldtalblick I“
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.

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. Fläche oder gering geneigte Dächer von Garagen, Carports und Nebengebäuden mit einer Dachneigung bis 15 Grad sind extensiv zu begrünen (Substratdicke der Vegetationsschicht bis 0,15 m). 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 § 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 2,0 m sowie Stützmauern bis zu einer Höhe von 2,0 m 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. 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) in das geplante separate Regenwasserkanalsystem abgeleitet 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

Rottenburg, den

Schuler
Bürgermeister

Fabian Gauss M.Eng.
Stadtplaner