

# Örtliche Bauvorschriften

## Zum Bebauungsplan “Holzmühleäcker III” in Ebersbach Gemeinde Ebersbach-Musbach

### A) RECHTSGRUNDLAGEN

**Landesbauordnung für Baden Württemberg (LBO)** i.d.F. vom 05.03.2010, (GBl. S. 357) zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.11.2014 (GBl. S 501)

**Gemeindeordnung (GemO)** für Baden-Württemberg i.d.F.v. 24.07.2000 (Gbl. S 581) zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2015 (Gbl. S. 1)

### B) ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- |           |   |                     |
|-----------|---|---------------------|
|           | <b>Äußere Gestaltung baulicher Anlagen</b>  | <b>§ 74(1)1 LBO</b> |
| <b>1</b>  | <b>Dachform, Dachneigung, Dachgestaltung<br/>Siehe Einschriebe im Plan.</b>   | <b>§ 74(1)1 LBO</b> |
| 1.1       | Dachform<br>SD = Satteldach<br>PD = Pultdach<br>WD = Walmdach<br>FD = Flachdach<br>lt. Eintrag in Nutzungsschablone zeichnerischer Teil<br><br>Dachneigung<br>DN = Dachneigung<br>lt. Eintrag in Nutzungsschablone zeichnerischer Teil<br><br>Neben den jeweils festgesetzten Dachformen sind für deutlich untergeordnete Bauteile (z.B. Gaupen) sowie Gebäude auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche andere Dachformen zulässig. |                     |
| 1.2       | Dachdeckung:<br>Beschichtete Blecheindeckungen sind allgemein zulässig.   |                     |
| 1.3       | Anlagen (Eindeckungen + Fassaden) zur Nutzung der Primärenergie (Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen) sind zulässig  |                     |
| <b>2.</b> | <b>Mauern</b>   | <b>§ 74(1) LBO</b>  |
| 2.1       | Stützmauern sind bis 1,00 m Höhe und in einem Mindestabstand zur öffentlichen Verkehrsfläche von 0,5 m zulässig   |                     |
| <b>3.</b> | <b>Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke</b>   | <b>§ 74(1)3 LBO</b> |
| 3.1       | Veränderungen des natürlichen Geländes sind auf den unbedingt   |                     |

notwendigen Umfang zu beschränken und werden deshalb wie nachfolgend beschrieben eingeschränkt:

Maximalhöhe der Erdaufschüttung: 1,50 m.

Anböschungen und Abböschungen sind nur zulässig, sofern sie die Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke und der Erschließungssituation berücksichtigen. Sie sind dem natürlichen Geländebezug anzupassen.

Die jeweiligen Böschungswinkel dürfen max. im Verhältnis 2:1 ausgeführt werden.

Hinweis: Die Gesamtgestaltung muss darüber hinaus unter Beachtung des Nachbarrechts ausgeführt werden.

#### **4. Niederschlagswasserbeseitigung**

**§ 74(3)2 LBO**

**§ 47(3)2 LBO**

Bei der Errichtung von neuen Gebäuden oder Bauteilen ist das anfallende, nicht verunreinigte Niederschlagswasser der privaten Grundstücke zwingend wie folgt abzuleiten:

1. Einleitung ins Trennsystem über Kontrollschacht.
2. Kombination Zisterne + Ableitung Überlauf in Retentionsmulde mit Überlauf ins Trennsystem (über Kontrollschacht)

Herstellung der Retentionszisternen:

Diese Zisternen müssen über einen Volumenanteil in der Größe von 2 m<sup>3</sup> und einer Drosselmenge mit max. 0,45l/s jeweils je 100 m<sup>2</sup> der angeschlossenen befestigten Fläche verfügen. Der Überlauf aus den Zisternen ist nur über den Kontrollhausanschluss-schacht in den öffentlichen Kanal des Trennsystems der Gemeinde zulässig. Die Versickerung über einen Sickerschacht ist nicht zulässig.

#### **5. Außenantennen**

**§ 74(1)4 LBO**

Satellitenantennen sind maximal eine Anlage pro Gebäude bzw. Doppelhaushälfte zulässig.

### **Anlagen zu den Örtlichen Bauvorschriften**

Begründung in der Fassung vom 12.02.2016,  
zuletzt geändert 08.07.2016 / 15.11.2016 / 31.01.2017

Anerkannt:  
Ebersbach-Musbach, den 12.02.2016,  
20.07.2016 / 15.11.2016  
zuletzt geändert 31.01.2017

Aufgestellt:  
Altshausen, den 12.02.2016,  
20.07.2016 / 15.11.2016  
zuletzt geändert 31.01.2017

.....  
Bürgermeister Roland Haug

.....  
Dipl. Ing. Roland Groß