

Örtliche Bauvorschriften Zum Bebauungsplan “Blönrieder Straße” in Ebersbach, Gemeinde Ebersbach-Musbach

A. RECHTSGRUNDLAGEN

Landesbauordnung (LBO)

für Baden-Württemberg Gesetz in der Fassung vom 05.03.2010 GBl. 2010, 357, 358, ber. 416, letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- | | | | |
|-----------|--|-----------------|------------|
| | Äußere Gestaltung baulicher Anlagen | § 74(1)1 | LBO |
| 1 | Dachform, Dachneigung, Dachgestaltung Siehe Einschriebe im Plan. | § 74(1)1 | LBO |
| 1.1 | Dachform: SD = Satteldach PD = Pultdach WD = Walmdach FD = Flachdach laut Eintrag in der Nutzungsschablone zeichnerischer Teil Dachneigung DN = Dachneigungen laut Eintrag in der Nutzungsschablone zeichnerischer Teil 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: Beschichtete Blecheindeckungen sind allgemein zulässig. Blecheindeckungen sind für die Dachflächen der Hauptgebäude bei geneigtem Dach ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind untergeordnete Flächen für z.B. Dachgauben. Beschichtete Blecheindeckungen sind zulässig für alle Nebengebäuden und Garagen / Carports. | | |
| 1.3. | Anlagen (Eindeckungen + Fassaden) zur Nutzung der Primärenergie (Sonnenkollektoren, Fotovoltaikanlagen) sind zulässig | | |
| 2. | Mauern, Zäune und Hecken an der öffentlichen Verkehrsfläche | § 74(1) | LBO |
| 2.1 | Zur öffentlichen Verkehrsfläche sind Stützmauern, Zäune und Hecken bis 0,90 m Höhe und in einem Mindestabstand von 0,5 m zulässig. | | |

- 3. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke** § 74(1)3 LBO
- 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 **bezogen auf das vorhandene natürliche Gelände.**
- Anböschungen und Abböschungen sind nur zulässig, sofern sie die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke und der Erschließungssituation berücksichtigen. Sie sind dem natürlichen Geländeverlauf 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:
- Einleitung ins Trennsystem über Kontrollschacht mit zwingend vorgeschalteter Zisterne + Ableitung Überlauf in Retentionsmulde mit Überlauf ins Trennsystem (über Kontrollschacht)
- Herstellung der Retentionszisternen:
Diese Zisternen müssen über einen Volumenanteil in der Größe von 3 m³ und einer Drosselmenge mit max. 0,15l/s jeweils je 100 m² der angeschlossenen befestigten Fläche verfügen. Der Überlauf aus den Zisternen ist nur über den Kontrollhausanschlusschacht 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 30.10.2019
zuletzt geändert: 20.10.2020

Anerkannt:
Ebersbach-Musbach, den

Aufgestellt:
Altshausen, den 30.10.2019
zuletzt geändert 20.10.2020

.....
Bürgermeister Roland Haug

.....
Dipl.-Ing. Roland Groß