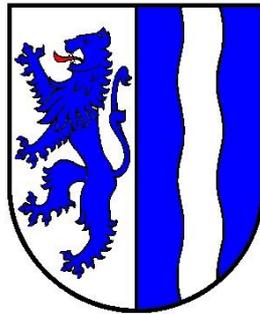


ENTWURF

**Gemeinde Wutach,
Ortsteil Ewattingen**



ÖRTLICHE BAUVOR- SCHRIFTEN

**zum vorhabenbezogenen Bebauungs-
plan**

**„Flurstück Nr. 2869/2
Amtshausstraße“**

Gemarkung Ewattingen

-im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB-

Inhaltsverzeichnis

Ziffer	Inhalt	Seite
A.	Rechtsgrundlagen	2
B.	Örtliche Bauvorschriften	
1.	Dachformen, Dachneigungen, Dachgestaltung für Hauptgebäude und Garagen/ Carports	2
2.	Dachaufbauten	2
3.	Zulässigkeit von Auffüllungen und Abgrabungen	2
4.	Einfriedungen und Stützmauern	3
5.	Niederschlagswasserbeseitigung (privat)	3
6.	Grünordnung	3
7.	Kanalhausanschlüsse	3
8.	Unzulässigkeit von Freileitungen des Energieversorgers und der kabelgebundenen Versorger	3
	Anlage 1:	5
	Anlage 2:	6

A. Rechtsgrundlagen

1. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. März 2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBl. 2022 S. 1, 4).
2. Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22. März 1999 (GBl. S. 157), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 03. Dezember 2013 (GBl. S. 389, 441).

B. Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

1. Dachformen, Dachneigungen, Dachgestaltung für Hauptgebäude und Garagen/ Carports (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Es sind alle Dachformen zulässig.

2. Dachaufbauten (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- a) Folgende Arten und Formen von Dachaufbauten sind zulässig (siehe auch Definitionen unter Ziffer 5.4 der Begründung zum Bebauungsplan und Anlage 1 dieser örtlichen Bauvorschriften)
 - I. Schleppgaupen und deren abgewandelte Formen wie Ochsenaugen-, Fledermaus-, Rundgaupen etc.
 - II. Giebelständige Gaupen mit Sattel- und Walmdach (Spitz- und Dreiecksgaupe, Dachhäuschen, Segmentbogengaupe) auch in Form von fassadenbündigen Wiederkehren (Frontbauten, Zwerchgiebel, Drittgiebel)
 - III. Dachaufsätze, Dachverlängerungen und Dachaufschieblinge
- b) Mit den seitlichen Wänden der Dachaufbauten bzw. seitlichen Begrenzung von Dachbaubauten ist ein seitlicher Abstand von 0,80 m zum Hauptdachortgang einzuhalten (siehe Anlage 2).
- c) Das Höhenmaß bei Dachaufsätzen, Dachverlängerungen und Dachaufschieblinge darf vom Schnittpunkt Hauptdach bis zur Oberkante Dachaufbau max. 1,30 m betragen (siehe Anlage 2 dieser örtlichen Bauvorschriften). Die unter Abschnitt B Ziffer 2.4 der planungsrechtlichen Festsetzungen festgesetzte max. Gebäudehöhe (FH) darf durch die in Satz 1 genannten Dachaufbauten nicht überschritten werden.

3. Zulässigkeit von Auffüllungen und Abgrabungen (§ 29 BauGB, § 74 Abs. 3 Nr. 1 LBO)

Auffüllungen und Abgrabungen über 1,50 m bezogen auf das gewachsene Gelände sind nicht zulässig.

Auffüllungen und Abgrabungen sind im Baugesuch prüffähig dazustellen.

4. Einfriedungen und Stützmauern (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Bezüglich der Zulässigkeit von Einfriedungen und Stützmauern wird auf die Vorschriften der Landesbauordnung für Baden-Württemberg und auf das Nachbarrechtsgesetz für Baden-Württemberg verwiesen. Bezüglich der Errichtung von Stützmauern ist die zusätzliche Einschränkung von Ziffer 3 dieser örtlichen Bauvorschriften zu berücksichtigen.

Einfriedungen müssen einen Mindestabstand zur Geländeoberfläche von 10 cm aufweisen, um den Durchlass für Kleintiere zu ermöglichen.

5. Grünordnung und Flächenversiegelung (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Flächen, die nicht durch Zufahrten, Zugangswege, Stellplätze o.ä. in Anspruch genommen werden, sind zu 100 % als Vegetationsfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Zur Verringerung der Bodenversiegelung sind für befestigte Flächen wasserdurchlässige Beläge zu bevorzugen.

6. Kanalhausanschlüsse (§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Die Entwässerung des Baugebietes erfolgt im Trennsystem.

Hausanschlüsse für Gebäude, die mit ihren Ablaufeinrichtungen unterhalb der Rückstauenebene liegen, sind mit Hebeanlagen oder Rückstauverschlüssen zu versehen.

7. Niederschlagswasserbeseitigung (§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Die Regenwasserbeseitigung hat vorrangig durch Versickerung (Mulden / Rigolen) auf dem Baugrundstück zu erfolgen. Hierfür sind Versickerungsanlagen nach dem Stand der Technik zu dimensionieren und zu errichten.

Alternativ zu der Errichtung von Versickerungsmulden wird die Errichtung von Zisternen mit gedrosseltem Ablauf zugelassen. Das Mindestrückhaltevolumen wird auf 4 m³ festgelegt. Grundsätzlich ist pro 50 m² versiegelte Fläche 1 m³ Rückhaltevolumen vorzuhalten. Die Ableitungsmenge ist auf 0,5 l/s pro Grundstück zu begrenzen. Die Überläufe sind an die Kanalisation anzuschließen.

8. Unzulässigkeit von Freileitungen des Energieversorgers und der kabelgebundenen Versorger (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Die oberirdische Verlegung von Stromleitungen und von Leitungen der sonstigen kabelgebundenen Versorger ist nicht zulässig. Es werden ausschließlich unterirdische Verlegungen für zulässig erklärt.

Aufstellung:

Gemeinde Wutach

Wutach, den 23.01.2023

Christian Mauch, Bürgermeister

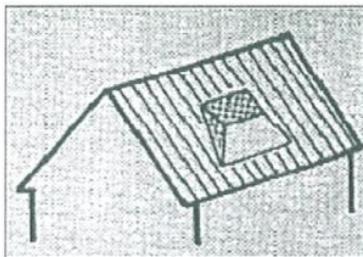
Bearbeitung:

Ingenieurbüro für Bauwesen, Dipl.- Ing. (FH) Daniel Wiest

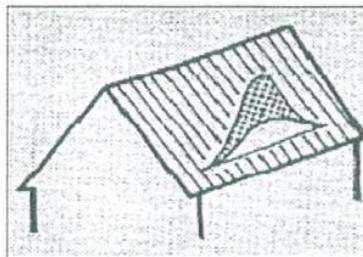
Bonndorf, den 23.01.23

Anlage 1:

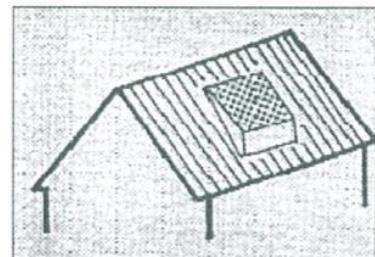
Gestaltung von Dachaufbauten – Beispiele zulässiger Arten und Formen



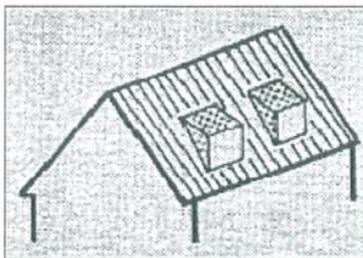
Schleppegaupe



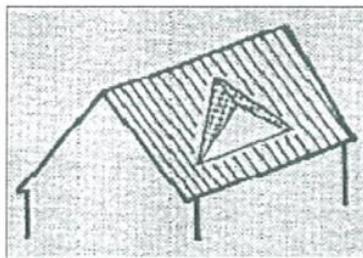
Fledermausgaupe



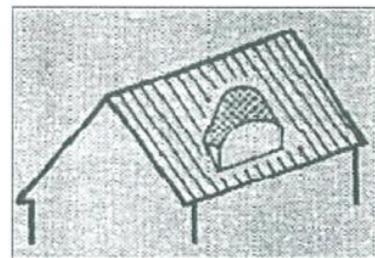
Breitgezogene Gaupe



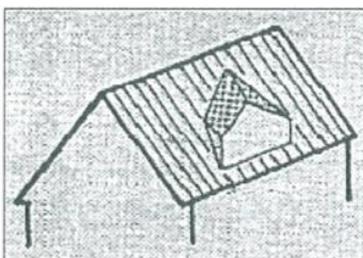
Kasten- (Einzel-)gaupe



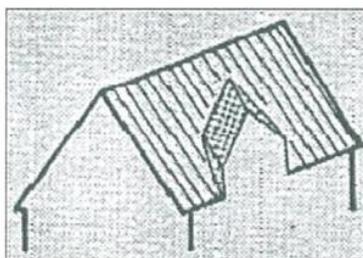
Spitz-, Dreiecksgaupe



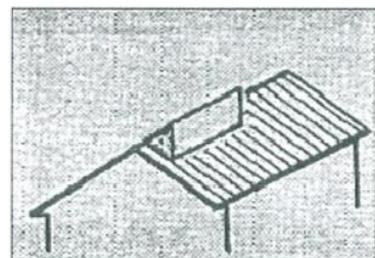
Segmentbogengaupe



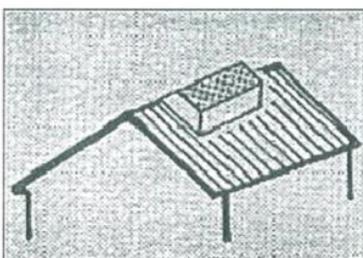
Dachhäuschen



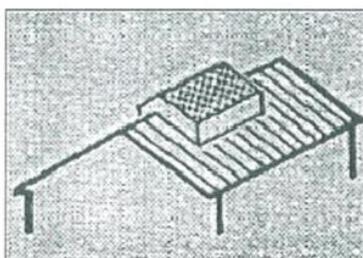
Frontbau



Dachverlängerung



Dachaufschiebling

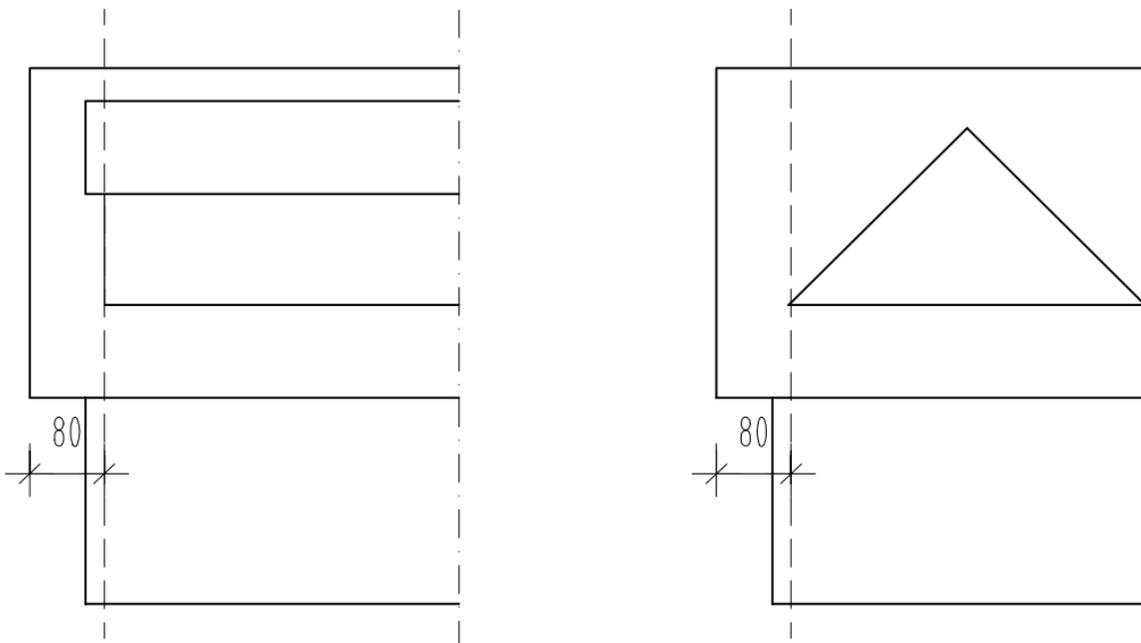


Dachaufsatz

Anlage 2:

Erläuterungsskizzen zu Einzelbestimmungen

Abschnitt B, Ziffer 2 b):



Abschnitt B, Ziffer 2 c):

