

GEMEINDE

KÖNIGSFELD

LANDKREIS

SCHWARZWALD – BAAR - KREIS

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN FÜR DAS PLANGEBIET



>>KÖNIGSHÖHE<<

VORENTWURF



HENKEL ARCHITEKTUR

Planungs - und Projektentwicklungs GmbH
73312 Gelsingen, Kolpingweg 39

Tel.: 07331-9865-0; Fax: 07331-9865-19

Dipl.-Ing. (FH) Kathrin Henkel, Freie Architektin | gez. Dipl.-Ing. geod. Dipl.-Ing. arch. Peter Henkel



ROTTWEILER ING.- UND PLANUNGSBÜRO GmbH

WILFRIED BAIKER
STADIONSTRASSE 27
Tel.: 0741 / 280 000-0

ANDRÉ LEOPOLD
78628 ROTTWEIL
Fax: 0741 / 280 000-50

Ziffer	Inhalt
---------------	---------------

- | | |
|-----------|--|
| 1. | Rechtsgrundlagen |
| 2. | Örtliche Bauvorschriften |
| 2.1 | Dachformen, Dachneigung |
| 2.2 | Äußere Gestalt baulicher Anlagen |
| 2.3 | Außenantennen und Versorgungsleitungen |
| 2.4 | Einfriedungen |
| 2.5 | Anzahl von Stellplätzen |
| 2.6 | Werbeanlagen |
| 3. | Hinweise |
| 3.1 | Kanalhausanschlüsse |
| 3.2 | Dränungen |
| 3.3 | Geologie |

1. RECHTSGRUNDLAGEN

- | | |
|-----|--|
| 1.1 | Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 05.03.2010
(GBl. S. 358), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18.07.2019
(GBl.S. 313) |
|-----|--|

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

2.1 Dachformen, Dachneigungen **(§ 74 (1) Nr. 1 LBO)**

Für die Bereiche „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ und „Sondergebiet 3 (SO-3)“ gilt:

Für Hauptgebäude sind folgende Dachformen und -neigungen zulässig:

- Satteldach (SD) 25° - 30°
- Walmdach (WD) 25° - 30°
- Krüppelwalmdach (KWD) 25° - 30°
- versetztes Pultdach bis 10° - 30°

Für Nebenanlagen und Garagen sind Dachformen und Dachneigungen freibleibend.

Für die Bereiche „Sondergebiet 1 (SO-1) und „Sondergebiet 2 (SO-2)“ gilt:

Für Hauptgebäude sind folgende Dachformen und -neigungen zulässig:

- Satteldach (SD) 25° - 30°
- Walmdach (WD) 25° - 30°
- Krüppelwalmdach (KWD) 25° - 30°
- versetztes Pultdach bis 10° - 30°
- extensiv begrüntes Flachdach

Für Nebenanlagen und Garagen sind Dachformen und Dachneigungen freibleibend.

Allgemein gilt:

Solar- und Photovoltaikanlagen sind auf Dächern und in Wandflächen zulässig.

Freistehende Solar- und Photovoltaikanlagen sind nicht zulässig.

2.2 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen **(§ 74 (1) Nr. 1 LBO)**

Stark reflektierende und spiegelnde Materialien dürfen nicht großflächig verwendet werden.

Fassaden aus Glas sind zulässig, wenn ausreichende Vorkehrungen gegen Blendwirkungen getroffen werden.

Dacheindeckungen, Dachrinnen, Fallrohre und ähnlich der Witterung ausgesetzte Teile aus unbeschichteten Metallen wie Kupfer, Zink und Blei sind nicht zulässig (aufgrund der vorliegenden Schutzbedingungen des Wasserschutzgebiets)

Stützmauern zu Geländeangleichung sind nur aus Naturstein zulässig.

2.3 Außenantennen und Versorgungsleitungen **(§ 74 (1) Nr. 5 LBO)**

Festgesetzt ist:

Strom- und Niederspannungsfreileitungen sind im Plangebiet nicht zugelassen.

2.4 Einfriedungen **(§ 74 (1) Nr. 3 LBO)**

Allgemein gilt:

Zu öffentlichen Verkehrsflächen ohne separaten Gehweg oder Sicherheitsstreifen ist mit Einfriedungen ein Mindestabstand von 0,5 m einzuhalten. Das Nachbarschaftsrecht ist generell zu beachten. Eine Bodenfreiheit von mindestens 0,1 m ist einzuhalten.

Geschlossene bauliche Einfriedungen sind nicht zulässig. Gleichmaßen sind Stacheldraht und Einfriedungen aus Kunststoff nicht zulässig.

Für die Bereiche „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ und „Sondergebiet 3 (SO-3)“ gilt:

Einfriedungen sind nur als Holzzäune und eingegrünte Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von maximal 80 cm zulässig.

Für die Bereiche „Sondergebiet 1 (SO-1) und „Sondergebiet 2 (SO-2)“ gilt:

Einfriedungen sind nur als Holzzäune, geschmiedete Metallzäune sowie eingegrünte Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von maximal 150 cm zulässig.

2.5 **Anzahl von Stellplätzen** **(§ 74 (2) Nr. 2 LBO)**

Für die Bereiche „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ gilt:

- Je Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze anzulegen. Bei ungerader Stellplatzberechnung ist die Zahl der Stellplätze aufzurunden
- Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Zufahrten zu Garagen sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.
- Die notwendigen Stellplätze sind in Tiefgaragen nachzuweisen.

2.6 **Werbeanlagen** **(§ 74 (1) Nr. 2 LBO)**

Lauf-, Wechsel- und/oder Blinklichtanlagen sind nicht zulässig.

Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig.

3. **H I N W E I S E**

3.1 **Kanalhausanschlüsse**

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

3.2 **Dränungen**

Im Falle des Anschnitts von Dränungen, Frischwasserleitungen oder Grund - bzw. Quellwasseraustritte, ist deren Vorflut zu sichern, bzw. wiederherzustellen. Grund- und Quellwasseraustritte sind dem Landratsamt Tuttlingen unverzüglich anzuzeigen.

3.3 **Geologie**

Im Bereich des Plangebiets stehen Gesteine der Eck-Formation, der Vogesensandstein-Formation bis zur Plattensandstein-Formation im Untergrund an. Im Talbereich südlich des Hutzelbergs werden die Sandsteine von quartären Verwitterungs- und Umlagerungsbildungen unbekannter Mächtigkeit überlagert.

Die möglicherweise sehr harten Sandsteinbänke können zu Erschweren beim Aushub führen. Auf das mögliche Auftreten von setzungsfähigen Violett-Horizonten im Plattensandstein wird verwiesen. Es ist auf einen einheitlich tragfähigen Gründungshorizont zu achten.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens im südlichen Talbereich ist zu rechnen. Zusätzlich ist

mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen zu rechnen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind.

Bei weitergehenden geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten insbesondere im westlichen Teil (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Aufgestellt:

Königsfeld, den 14.04.2021

.....
Fritz Link
Bürgermeister

Ausgefertigt:

Königsfeld, den

.....
Fritz Link
Bürgermeister