



GEMEINDE KÖNIGSFELD

Schwarzwald-Baar-Kreis

**Örtliche Bauvorschriften
gem. § 74 LBO**

zum

**Bebauungsplan
„Bildstockäcker, 1. Änderung und Erweiterung“**

Satzung

15.12.2021

BIT | INGENIEURE

Goldenbühlstraße 15
78048 Villingen-Schwenningen
Tel.nr.: 07721/2026-0
villingen@bit-ingenieure.de

Rechtsgrundlage

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)

1. Carports und Garagen (§ 74 Abs. 2 LBO BaWü)

- 1.1 Carportanlagen dürfen nur ohne Seitenwände errichtet werden.
- 1.2 Stellplätze sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 1.3 Freistehende Garagen und Carports sind in ihrer Dachform, Dachneigung, Material und Farbe an das Hauptgebäude anpassen.

2. Dächer der Hauptgebäude und Firstrichtungen

- 2.1. Dachformen:
zulässig sind Sattel- und Pultdächer gemäß Planeintrag
 - 2.2 Dacheindeckungen:
Dacheindeckungen sind in nicht glänzenden Materialien und gedeckten, dunklen Farbtönen auszuführen - mit Ausnahme von Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie. Niederschlagswasser von nicht beschichteten oder nicht in ähnlicher Weise behandelten metallischen Dächern aus Kupfer, Zink oder Blei darf ohne wasserrechtliche Erlaubnis nicht dezentral versickert oder in ein Gewässer eingeleitet werden. Bei einer Einleitung in die Kanalisation kann der Kanalnetzbetreiber gemäß der Abwassersatzung eine Regenwasserbehandlung für unbeschichtete Metalldachflächen einfordern.
 - 2.3 Firstrichtung:
Die Hauptfirstrichtungen sind im zeichnerischen Teil festgelegt. Abweichungen hiervon sind in jeder Richtung bis 15° zulässig.
 - 2.4 Alle Dachflächen sind mit einem Flächenanteil von mindestens 50% dauerhaft extensiv zu begrünen. Die Dicke der Substratschicht muss mindestens 10 cm betragen. Der maximale Abflußbeiwert wird auf $C = 0,5$ festgelegt
 - 2.5 Dachaufbauten (z.B. Aufständereien) zur Nutzung der Sonnenenergie sind bis maximal 2 m über der Dachfläche zulässig.
- ### **3. Gestaltung und Nutzung der Freiflächen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3)**
- 3.1. Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen dürfen eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten und müssen dort mind. 0,80 m zurückversetzt werden.

- 3.2. Lage von Einfriedungen gemäß Planeintrag:
Soweit der Bebauungsplan zeichnerische Festsetzungen im Grenzbereich zu öffentlichen Flächen enthält, sind Einfriedungen nur dort zulässig.
- 3.3 Freiflächenplan:
Die Realisierung der Maßnahmen gemäß Ziffer 5 und 6 der planungsrechtlichen Festsetzungen sind durch Freiflächenpläne nachzuweisen.
Eine entsprechende Fachplanung ist im Zuge des Bauantragverfahrens vorzulegen.
- 3.3 Zur Herstellung des Straßenkörpers sind auf den an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Böschungen als Aufschüttungen bzw. Abgrabungen zu dulden.
- 3.5 Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von ca. 0,2 m und in einer Tiefe von ca. 0,5 m zu dulden.

4. Höhenlage der Grundstücke (§ 74 Abs. 3 Nr. 1)

- 4.1 Die Höhenlage des vorhandenen Geländes darf entlang von Grünflächen und landwirtschaftlicher Flächen nicht verändert werden.

5. Anlagen für Niederschlagswasser (§ 74 Abs. 3 Nr. 2)

- 5.1 Drainage:
Drainageleitungen für oberflächennahes Niederschlagswasser dürfen nicht an den öffentlichen Kanal angeschlossen werden. Grundwasserdrainagen sind grundsätzlich nicht erlaubt.

6. Werbeanlagen

- 6.1 Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig. Sie dürfen ausschließlich am Gebäude direkt über dem Erdgeschoss angebracht werden.
Die Höhe der Werbeanlage darf 1,0 m nicht überschreiten.

7. Freileitungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Freileitungen sind innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs nicht zulässig.

8. Entwässerung

Je angefangener 1.000 m² Grundstücksfläche sind für anfallendes Oberflächen- und Dachwasser 5 m³ Rückhaltevolumen (z.B. in Form von Retentionszisternen) zu schaffen. Das Rückhaltevolumen muss durch entsprechende Steuereinrichtungen jederzeit zur Verfügung stehen. Der maximale Drosselabfluß beträgt 2 l/s je 1.000 m² undurchlässiger Grundstücksfläche. Der Überlauf ist an den Regenwasserkanal anzuschließen. Eine Versickerung wird empfohlen. Für stark beanspruchte Flächen können weitergehende Anforderungen (Vorbehandlung) erforderlich sein.

Anlagen zur Versickerung, Behandlung und Rückhaltung von Niederschlagswasser müssen den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

Eine entsprechende Fachplanung ist im Zuge des Bauantragverfahrens vorzulegen.

Eine erlaubnisfreie Versickerung von Niederschlagswasser ist in Gewerbegebieten gemäß der Niederschlagswasserverordnung nicht möglich. Entsprechende Versickerungsanlagen bedürfen daher einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Diese ist bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

9. Schlußbestimmung

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen örtlichen Bauvorschriften außer Kraft.

Königsfeld, 16. Dez. 2021



Fritz Link
Bürgermeister