

Stadt Bonndorf im Schwarzwald

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan

„BREITENFELD IV“,

Gemarkung Bonndorf

Der Bebauungsplan „Breitenfeld, 1. BA“, rechtskräftig seit 27.04.2006, tritt mit Inkrafttreten des Bebauungsplans „Breitenfeld IV“ im Überschneidungsbereich außer Kraft.

Inhaltsverzeichnis

Ziffer	Inhalt	Seite
A.	Rechtsgrundlagen	2
B.	Örtliche Bauvorschriften	
1.	Dachgestaltung	2
2.	Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen	2
3.	Werbeanlagen	2
4.	Einfriedungen und Stützmauern	3
5.	Stellplätze, Zufahrten, Hofflächen, Verringerung der Flächenversiegelung	3
6.	Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen	3
7.	Niederspannungsfreileitungen	3
8.	Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser	4

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 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S. 422)
2. Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22. März 1999 (GBl. S. 157), zuletzt geändert durch Art. 11 des Gesetzes vom 03. Dezember 2013 (GBl. S. 389, 441).

B. Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

1. Dachgestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Mindestens 50 % der Dachflächen der Gebäude sind mit Kräutern und Gräsern zu begrünen. Die durchwurzelbare Aufbaudicke beträgt mind. 10 cm. Die Dachbegrünung ist fachgerecht nach den geltenden FLL-Richtlinien herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Intensive Begrünungen sowie eine Kombination aus Begrünung und Solaranlagen sind zulässig.

2. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Außer Glas sind glänzende und lichtreflektierende Materialien als Außenwandmaterialien nur zulässig, wenn sie einer aktiven oder passiven Nutzung der Sonnenenergie nutzen.

Photovoltaikanlagen sind nach den gesetzlichen Vorgaben zu errichten. Eine Blendwirkung auf den Verkehr auf der L 171 darf von Photovoltaikanlagen bzw. Solarkollektoren nicht ausgehen.

3. Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen sind ausschließlich an der Stätte der Leistung, innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Werbeanlagen dürfen nicht mit wechselndem und/oder bewegtem bzw. laufendem Licht betrieben werden. Projektionen aller Art, Laufschriften und Werbeanlagen mit wechselnder Bild- und Schriftanzeige oder wechselndem Licht sind untersagt. Booster (Lichtwerbung am Himmel) ist unzulässig.

Eine Blendwirkung der Werbeanlagen in Richtung der L 171 ist auszuschließen. Beleuchtungsanlagen sind blendfrei zum öffentlichen Verkehrsraum der L 171 hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen sind.

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

Die maximale Höhe von Einfriedungen beträgt 2,00 m. Einfriedungen in Form massiver Mauern sind unzulässig.

Zur öffentlichen Verkehrsfläche müssen Einfriedungen und Stützmauern einen Abstand von mindestens 0,50 m einhalten.

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

5. Stellplätze, Zufahrten, Hofflächen, Verringerung der Flächenversiegelung (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die Befestigung von Freiflächen durch Zufahrten, Parkplätze und Lagerflächen ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Zur Verringerung der Bodenversiegelung sind für schwach belastete Flächen wasserdurchlässige Beläge mit belebter Bodenzone (z. B. Rasengittersteine, Schotterrasen, Rasenpflaster) festgesetzt.

Schwach belastete Flächen sind insbesondere Pkw-Stellplätze einschließlich ihrer Zufahrten, sowie Zufahrten zu Pkw-Garagen. Zu den schwach belasteten Flächen gehören auch – in Abhängigkeit von der jeweiligen Nutzung – Lagerplätze und Hofflächen, sofern nicht eine wasserundurchlässige Belagsgestaltung aus Gründen des Grundwasserschutzes erforderlich ist.

Hof- und Lagerflächen, auf denen wassergefährdende Stoffe transportiert und gelagert werden bzw. auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, sind wasserundurchlässig zu befestigen. Die Flächen sind durch geeignete Aufkantungungen gegen seitliches Abfließen von Wasser und Flüssigkeit zu sichern.

LKW-Stellplätze sind wasserundurchlässig herzustellen. Sie sind über die örtliche Kanalisation zu entwässern.

6. Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die nicht überbauten privaten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für Stellplätze, Zufahrten, Zugänge verwendet werden, als Grün- und Gartenfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Sie sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Baumaßnahme herzustellen. Es sind Pflanzenarten der Pflanzenliste zu verwenden.

Die Anlage einer einseitigen, monotonen oder flächigen Gestaltung der Gartenflächen außerhalb von Überdachungen in Form von Steingärten durch die Ausbringung von Schotter, Kies, Steinen, Findlingen, Glassteinen und –splittern ist unzulässig.

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

Niederspannungsfreileitungen sind nicht zulässig.

8. Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser (§ 74 Abs 3 Nr. 2 LBO)

Anfallendes Niederschlags-, Dach- und Oberflächenwasser der Baugrundstücke ist über geeignete Versickerungsanlagen auf dem jeweiligen Baugrundstück zu versickern.

Die Bemessungshäufigkeit für die Versickerungsanlagen ist mit $n = 0,2/a$ festgelegt (entspricht einer mittleren Überlaufhäufigkeit von $T_n = 5$ Jahre). Der Überlauf der Versickerungsanlage ist an die öffentliche Regenwasserkanalisation anzuschließen. Abweichend ist bei den südöstlichen Grundstücken, abhängig von der Lage der Versickerung, ein Anschluss an den Ableitungsgraben möglich.

In Abhängigkeit der Nutzung der Flächen bzw. des Verschmutzungsgrads des Regenwassers sind vor der Einleitung in die Versickerung zusätzliche Maßnahmen zur Niederschlagswasserbehandlung erforderlich. Die Anforderungen sind mit der zuständigen Behörde abzustimmen.

Niederschlagswasser, welches aufgrund der Belastung nicht versickert werden kann, ist über eine geeignete Anlage zeitlich verzögert und gedrosselt der Schmutzwasserkanalisation zuzuführen.



Bonndorf i. Schw., 13. Mai 2024

Jost, Bürgermeister

