

GEMEINDE **BAD DÜRRHEIM**
ORTSTEIL **BAD DÜRRHEIM**
LANDKREIS **SCHWARZWALD - BAAR- KREIS**

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN FÜR DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN

>>SÜDTOR<<

VORENTWURF

Folgende

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

werden aufgestellt:

Ziffer	Inhalt
1.	Rechtsgrundlagen
2.	Örtliche Bauvorschriften
2.1	Dachformen, Dachneigung

Ziffer	Inhalt
2.2	Regenerative Energien
2.3	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
2.4	Werbeanlagen
2.5	Außenantennen und Versorgungsleitungen
2.6	Anzahl von Stellplätzen
2.7	Gestaltung von Stellplätzen und privaten Verkehrsflächen
2.8	Behandlung von Niederschlagswasser
3.	Hinweise
3.1	Kanalhausanschlüsse
3.2	Dränungen
3.3	Gewerbliche Abwässer

1. RECHTSGRUNDLAGEN

- 1.1 Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 05.03.2010 (GBl. S. 357 und 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)**

Alle Dächer von Hauptgebäuden sind mit mindestens 50 % der Gesamtfläche als extensiv begrünte Flachdächer auszuführen. Die Substratdicke ist mit mindestens 10 cm Stärke auszuführen.

2.2 Regenerative Energien **(§ 74 (1) Nr. 1 LBO)**

Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig, sofern keine Blendwirkungen auf die öffentlichen Verkehrsflächen ausgehen.

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

Festgesetzt ist:

- Grelle und fluoreszierende Oberflächen sind nicht zulässig
- Von Fassaden und Dachflächen dürfen keine Blendwirkungen auf die öffentlichen Straßenflächen entstehen. Die Verwendung von Spiegelglas ist nicht zulässig.

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

- Lauf-, Wechsel- und/oder Blinklichtanlagen sind nicht zulässig.
- Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig

2.5 Außenantennen und Versorgungsleitungen **(§ 74 (1) Nr. 4 und Nr. 5 LBO)**

- Stromfreileitungen sind für neu zu erstellende Gebäude nicht zulässig.
- Sende- und Empfangsanlagen für Funk- und Radioamateure sowie für kommerzielle Telekommunikation sind nicht zulässig.

2.6 Anzahl von Stellplätzen **(§ 74 (2) Nr. 6 LBO)**

Gemäß dem Vorhaben- und Erschließungsplan sind 121 Stellplätze vorzuhalten.

2.7 Gestaltung von Stellplätzen und privaten Verkehrsflächen **(§ 74 (2) Nr. 6 LBO)**

- Außenstellplätze für PKW sind mit einem wasserdurchlässigen Oberflächenabschluss auszubilden, sofern kein Gefährdungspotential aufgrund des betrieblichen Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen gegeben ist.
- Fahrwege können asphaltiert werden.

2.8 Behandlung von Niederschlagswasser

Das Niederschlagswasser aus Dach-, Hof- und Straßenflächen ist separat zu sammeln und in die im zeichnerischen Teil vorgesehene Versickerungseinrichtung abzuleiten. Die Versickerungsanlage ist im Rahmen einer wasserrechtlichen Genehmigung auf ein 5-jähriges Niederschlagsereignis zu bemessen. Eventuelle Abscheide- und Reinigungsanlagen sind im Rahmen des wasserrechtlichen Verfahrens mit dem Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis abzustimmen.

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.

3.3 Gewerbliche Abwässer

Eventuell anfallende wassergefährdende Abwässer bedürfen einer besonderen Behandlung. Das Reinigungsverfahren ist im Einzelfall mit

dem Landratsamt Schwarzwald – Baar - Kreis (Amt für Wasser- und Bodenschutz) abzustimmen.

Aufgestellt:

Bad Dürkheim, den 24.11.2022

.....
Jonathan Berggötz
Bürgermeister

Ausgefertigt:

Bad Dürkheim, den

.....
Jonathan Berggötz
Bürgermeister