



Gemeinde Loßburg
Ortsteil Wittendorf

Bebauungsplan "Kalkofen III"

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN HINWEISE ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

**INHALT**

I.	Planungsrechtliche Festsetzungen	4
1.	Art der baulichen Nutzung	4
1.1	WA – Allgemeines Wohngebiet	4
1.2	MI – Mischgebiet	4
1.3	Nebenanlagen	5
2.	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§ 16 – 21a BauNVO)	5
2.1.	Grundflächenzahl / Geschossflächenzahl	5
2.2.	Zahl der Vollgeschosse	5
2.3.	Gebäudehöhen	5
2.4	Erdgeschossfertigfußbodenhöhe (EFH)	5
3.	Bauweise	6
4.	Überbaubare Grundstücksfläche	6
5.	Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten	6
6.	Flächen für Stellplätze und Garagen	6
7.	Räume und Gebäude für freie Berufe	6
8.	Herstellen von Verkehrsflächen	6
9.	Von der Bebauung freizuhaltende Flächen	7
9.1	Sichtfelder	7
9.2	Leitungsrechte	7
10.	Private Grünflächen	7
11.	öffentliche Grünflächen	7
12.	Pflanzfestsetzungen und Pflanzbindungen	7
13.	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zum Erhalt von Natur und Landschaft	8
14.	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern	8
II.	Hinweise	9
1.	Straßenbautechnisch erforderliche Böschungen	9
2.	Regelung der Bauzeiten	9
3.	Verwendung insektenfreundlicher Lampen	9
4.	Bodenschutz	9
5.	Verwendung wasserdurchlässiger Beläge	9
6.	Denkmalschutz	9
7.	Artenschutz	9
8.	Entwässerungsanlagen	9
9.	Geruchsimmissionen	9
III.	Örtliche Bauvorschriften	10
1.	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen	10
1.1	Dachform und Dachneigung	10
1.2	Dacheindeckung	10
2.	Außenwandgestaltung von Gebäuden	11
3.	Gestaltung befestigter Flächen	11
4.	Einfriedungen	11
5.	Stellplatzverpflichtung	12
6.	Gestaltung der nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke	12
7.	Versorgungsleitungen	12
8.	Werbeanlagen	12
9.	Außenantennen	12
10.	Versorgungsleitungen	12
11.	Auffüllen und Abgraben	13
12.	Kanalhausanschluss	13
13.	Regenwasserrückhaltungen und Dränungen	13



Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) In der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2010 (GBl. Nr. 7, S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Dezember 2013 (GBl. S. 389, 440).
- Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
- Gemeindeordnung für das Land Baden-Württemberg (GemO) in der aktuell gültigen Fassung.



I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)

1.1 WA - Allgemeines Wohngebiet

(§ 4 BauNVO) gemäß Planeintrag (Nutzungsschablone)

zulässig sind:

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden
sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

ausnahmsweise zulässig sind

(§ 4 Abs.3 BauNVO)

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

nicht zulässig sind

(§1 Abs.5 BauNVO)

- Schank- und Speisewirtschaften
- Anlagen für kirchliche Zwecke.

nicht zulässig sind:

(§1 Abs.6 Nr.1 BauNVO)

- Anlagen für Verwaltung
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

1.2 MI - Mischgebiet

(§ 6 BauNVO) gemäß Planeintrag (Nutzungsschablone)

zulässig sind:

- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Einzelhandelsbetriebe
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige Gewerbebetriebe
- Anlage für Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

nicht zulässig sind:

(§1 Abs.5 BauNVO)

- Schank- und Speisewirtschaften
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

nicht zulässig sind

(§1 Abs.6 Nr.1 BauNVO)

- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebiets

1.3 Nebenanlagen

(§ 14 BauNVO und § 23 Abs. 5 BauNVO)
weitere Festsetzungen zu Ziffer 1.1, und 1.2

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sind auch außerhalb der ausgewiesenen Baufenster zulässig.

Es gilt dabei zu beachten, dass sie auf den nach Ziffer 9. dieser Vorschriften freizuhaltenen Flächen sowie im Bereich der straßenseitigen Vorgartenfläche gänzlich ausgeschlossen sind.

nicht zulässig sind:

- Hundezwinger
- Gewächshäuser, Holzlager und Gerätehäuser insgesamt über 40 m³ umbauten Raum. Die Anzahl ist begrenzt auf nicht mehr als zwei.
- Holzschutzzäune, die nicht in Verbindung mit dem Hauptgebäude stehen und/oder höher als 2 m (über Terrassenboden) sind, bzw. eine Länge von 6 m überschreiten
- oberirdische Gastankbehälter
- Antennen für Funkamateure und kommerzielle Betreiber.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO)

2.1. Grundflächenzahl / Geschossflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) sind in der Planzeichnung eingetragen.

2.2. Zahl der Vollgeschosse

Die Zahl der Vollgeschosse ist durch Eintragung in der Planzeichnung als Höchstgrenze festgesetzt.

Als Ausnahme kann bei der Zahl der Vollgeschosse, bedingt durch die natürlichen Geländeverhältnisse eine Erhöhung um 1 Geschoss nach § 16 Abs. 6 BauNVO zugelassen werden, wenn die Geschossfläche entsprechend der festgesetzten Geschossflächenzahl und die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen (GH_{max}) nicht überschritten werden.

2.3. Gebäudehöhen

Die max. zulässige Höhe baulicher Anlagen (GH_{max}) ist wie folgt festgesetzt, sofern sie nicht in der Planzeichnung eingetragen ist (Bestandsgebäude):

- | | |
|---|-------------------------------------|
| • für Gebäude mit einer Dachneigung von 0° - 16° | GH _{max} = 7,50 m über EFH |
| • für Gebäude mit einer Dachneigung von 17° - 30° | GH _{max} = 8,00 m über EFH |
| • für Gebäude mit einer Dachneigung > 30° | GH _{max} = 8,50 m über EFH |

Unterer Bezugspunkt ist die Erdgeschossfertigfußbodenhöhe (EFH).

Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der Dachhaut bzw. der höchste Punkt des Daches.

2.4 Erdgeschossfertigfußbodenhöhe (EFH)

Die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens (EFH) ist durch Eintragung im Lageplan in m_{üNN} festgesetzt.

Geringfügige Abweichungen sind zulässig. Endgültig festgelegt wird die EFH im Baugenehmigungsverfahren.

Bei versetzten Geschossen ist die festgesetzte EFH auf die der erschließenden Verkehrsfläche zugewandte Ebene anzuwenden.



3. **Bauweise**

(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, § 22 BauNVO)

gemäß Planeinschrieb

4. **Überbaubare Grundstücksfläche**

(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt.

Ungeachtet dessen sind die Abstände nach LBO einzuhalten.

5. **Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten**

(§ 9 Abs. 1 Nr.6 BauGB)

Für den gesamten Geltungsbereich gilt:

Die Zahl der Wohneinheiten wird pro Gebäude auf max. **drei** festgesetzt.

6. **Flächen für Stellplätze und Garagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 Abs.6 BauNVO i.V. mit § 74 LBO)

Darüber hinaus sind im Plangebiet Garagen, Carports und Stellplätze auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern keine anderen Festsetzungen bzw. Belange entgegenstehen.

Garagen müssen zu den öffentlichen Verkehrsflächen bei Parallelaufstellung einen seitlichen Abstand von mindestens 3,00 m haben und bei Senkrechtaufstellung einen Stauraum von mindestens 5,00 m einhalten.

Flachdachgaragen sind extensiv zu begrünen, sofern sie nicht als Terrasse genutzt werden.

7. **Räume und Gebäude für freie Berufe**

(§ 13 BauNVO)

Für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Weise ausüben, sind im Allgemeinen Wohngebiet (WA) Räume und im Mischgebiet (MI) Gebäude zulässig.

8. **Herstellen von Verkehrsflächen**

(§ 9 Abs.1 Nr. 26 BauGB)

Notwendige Aufschüttungen und/oder Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung von Straßenkörpern erforderlich werden, sind von den angrenzenden Grundstückseigentümern zu dulden.

Für die Erschließung des Gebietes sind Verkehrsflächen gemäß den Darstellungen in der Planzeichnung herzustellen.

Anschluss der angrenzenden Grundstücke:

Auf den privaten Grundstücken ist der Einbau von Stütz- und Fundamentbeton der Verkehrsflächeneinfassung einschließlich der Unterbauverbreiterung von Verkehrsflächen sowie die Straßenbeleuchtung zu dulden. Straßenbeleuchtungskabel in diesen Bereichen sind in die erforderliche Duldung eingeschlossen.

Als durchgängiger Anschluss entlang der Verkehrsflächen, ist auf den angrenzenden privaten Grundstücken, außer im Bereich von Zufahrten, ein 50 cm breiter verbreiteter niveaugleicher Sicherheitsstreifenauszubilden. Dieser ist als Rasen- / Wiesenfläche oder wasserdurchlässig befestigte Fläche außerhalb von Grundstückseinfriedungen und Stützmauern vom jeweiligen Grundstückseigentümer anzulegen und zu unterhalten.



9. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen

(§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)

9.1 Sichtfelder

An den Straßeneinmündungen sind aus Verkehrssicherheitsgründen, die im Plan eingezeichneten Flächen (Sichtfelder) von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bepflanzung und von baulichen Anlagen, wie z. B. Garagen, Nebenanlagen, Einfriedungen, Stellplätzen, Aufschüttungen von mehr als 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante, freizuhalten.

9.2 Leitungsrechte

Die hierfür ausgewiesenen Flächen dienen der Errichtung, Einlegung, Unterhaltung und bei Bedarf zur Erneuerung von Ver- und Entsorgungsleitungen. Eine Überbauung ist nicht zulässig.

10. Private Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB)

Zweckbestimmung Pferdekoppel

Einfriedungen sind zulässig.

11. Öffentliche Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB)

Zweckbestimmung Spielplatz

In der öffentlichen Grünfläche ist ein Spielplatz für Kleinkinder bis 6 Jahren ausgewiesen. Auf dieser Fläche sind einzelne Spielmöglichkeiten unterschiedlicher Ausgestaltung zu schaffen.

Der Spielplatz ist mit standortgerechten einheimischen Arten einzugrünen.

Auf die Benutzung ungiftiger Pflanzenarten ist zu achten. Einfriedungen sind zulässig.

12. Pflanzfestsetzungen und Pflanzbindungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

• PFF 1 privat - Vorgartenflächen

Die im zeichnerischen Teil mit PFF 1 bezeichneten Grundstücksflächen sind als begrünte Vorgartenflächen anzulegen und gärtnerisch zu gestalten. Nebenanlagen sind in den Vorgartenflächen unzulässig.

An den gekennzeichneten Stellen ist ein einheimischer Laubbaum (Anhang Pflanzenliste 1) zu pflanzen. Der Standort kann den örtlichen Gegebenheiten angepasst werden.

Die mit PFF 1 bezeichnete Vorgartenfläche darf auf einer Länge von max. 6,00 m für Zufahrten unterbrochen werden.

• PFF 2 privat - Ortsrandeingrünung

Auf der im Bebauungsplan (zeichnerischer Teil) dargestellten Fläche PFF2 sind je Grundstück 2 heimischen Laubbäumen zu pflanzen. (Anhang Pflanzenliste 1 oder 3), artgerecht zu pflegen und ggf. nach zu pflanzen. Der Standort kann, innerhalb der PFF2 dargestellten Fläche, den örtlichen Gegebenheiten angepasst werden. In der mit PFF 2 bezeichneten Fläche zur Ortsrandeingrünung sind Garagen und Nebenanlagen zulässig

• PFF 3 öffentlich - Grün im Zuge verkehrlicher Anlagen

Die im Plan mit PFF3 ausgewiesenen Flächen sind, außer für den Bereich des Kinderspielplatzes, als extensive Wiesenfläche anzulegen, sowie teilweise mit groß- und/oder mittelgroßen heimischen Laubbäumen (Anhang Pflanzenliste 1) zu bepflanzen. Die Wiesenflächen sind 3-4x jährlich zu mähen und das Mähgut abzufahren.

Die Baumstandorte können den örtlichen Gegebenheiten angepasst werden.



- **PFF 4 öffentlich - Anlage von Streuobstflächen**

Die im Plan gekennzeichneten 2 Flächen sind als Streuobstflächen durch Pflanzung von 9 Obsthochstämmen und Anlage einer extensiven Wiesenfläche zu gestalten (Anhang Pflanzenliste 3), artgerecht zu pflegen und abgängige Obsthochstämme ggf. nach zu pflanzen.

An den Bäumen ist je ein Fledermaus- oder Vogelnistkasten anzubringen.

Die Wiesenflächen sind 2x jährlich zu mähen, das Mähgut ist abzufahren. Die Obstbäume sind mit einem „Dreibock“ zu sichern und ggf. mit einem Stammschutz zu versehen.

13. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zum Erhalt von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, § 10 Abs. 1 LBO)

Schonender Umgang mit Grund und Boden

Der Oberboden und der kulturfähige Unterboden sind bei Erdarbeiten getrennt auszubauen, zu sichern und, soweit für die gärtnerische Gestaltung der Grundstücke notwendig, sachgerecht zu lagern. Nach Abschluss der Bauarbeiten sind Unter- und Oberboden wieder lagenweise auf den Baugrund aufzubringen.

DIN 18920 ist zum Schutz der Vegetationsflächen anzuwenden.

Überdachung für Flächen mit möglichen Gefährdungspotentialen

Bereiche auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, sind zu überdachen. Das Regenwasser auf diesen Dachflächen muss separat zum Regenwasserkanal abgeleitet werden. Ableitungen aus Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, sind an den Schmutzwasserkanal anzuschließen.

14. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern
(§ 9 (1) Nr. 26 BauGB)

Böschungen auf den Baugrundstücken sind mit einer Neigung von 1 : 2 oder flacher anzulegen.

Der natürliche Geländeverlauf ist soweit wie möglich zu erhalten. Das Gelände ist an das Niveau der Erschließungsstraße und des Nachbargrundstücks anzupassen.

Notwendige Geländeangleichungen im Übergang zu den Erschließungsanlagen in Form von Aufschüttungen und Abgrabungen sind auf den angrenzenden Baugrundstücken zu dulden.



II. Hinweise

1. Straßenbautechnisch erforderliche Böschungen

Im Bebauungsplan sind die straßenbautechnisch erforderlichen Böschungen eingetragen. Es handelt sich um flach geneigte Böschungen (Neigung 1 : 1,5). Diese Böschungen werden im Bebauungsplan als Bauland bzw. öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Die Kosten für die erstmalige Herstellung sind Bestandteil des Erschließungsaufwands.

2. Regelung der Bauzeiten

Um beim Bau das Auslösen eines Verbotstatbestandes nach §44 BNatSchG zu vermeiden, ist die Rodung von Gehölzen und der Abriss von Gebäuden nicht vom 01. März bis 30. September (Brutzeit der Vögel, Schutz Fledermäuse) zulässig. Abweichungen sind mit dem Landratsamt Freudenstadt abzustimmen.

3. Verwendung insektenfreundlicher Lampen

Aus Gründen des Insektenschutzes sind bei der Neuinstallation oder dem Austausch der Außenbeleuchtung im Gebiet nur insektenfreundliche Leuchten (z.B. Natriumdampflampen oder LED-Leuchten) zulässig.

4. Bodenschutz

Bei der Planung und Durchführung der Baumaßnahmen sind die Belange des Bodenschutzes (nach §1 BodSchG) zu berücksichtigen (Insbesondere Vermeidung von Verdichtung, sachgerechte Lagerung und Wiederverwendung des Oberbodens).

5. Verwendung wasserdurchlässiger Beläge

Private Stellplätze, Garagenvorplätze und andere zu befestigende Flächen sind mit einem wasserdurchlässigen Oberflächenabschluss (z.B. Porenbetonpflaster, Rassegitter, Drän-Asphalt) zu versehen.

6. Denkmalschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 20 des Denkmalschutzgesetzes bei zufälligen Bodenfunden das Regierungspräsidium Karlsruhe, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege unverzüglich zu benachrichtigen ist.

7. Artenschutz

Aufgrund der Ortsrandlage und der umliegenden Biotopstrukturen wird das Anbringen von Fledermaus- und Vogelnistkästen auch auf den privaten Grundstücken an Gebäuden und Bäumen empfohlen.

8. Entwässerungsanlagen

Es wird empfohlen, die Hausanschlüsse mit Rückstauverschlüssen zu versehen.

9. Geruchsimmissionen

Im Plangebiet ist aufgrund der bestehenden angrenzenden Nutzungen, wie Reiterhof, Legehennenbetrieb, usw. temporär mit Geruchsimmissionen zu rechnen (siehe Anlage 3a).

III. Örtliche Bauvorschriften

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1 Dachform und Dachneigung

nicht zulässig sind:

- Tonnendächer

weitere Festsetzungen:

- Satteldächer sind auch einhäufig oder versetzt zulässig, der Versatz darf max. 1,5m betragen.
- Für sonstige Nebenanlagen, Garagen und Carports sind Dachform und Dachneigung freibleibend. Flachdachgaragen sind extensiv zu begrünen, sofern sie nicht als Terasse genutzt werden.
- Solar- und Photovoltaikanlagen sind auf Dächern und in Wandflächen und als Terrasseneinfassungen zulässig.
- Freistehende Solar- und Photovoltaikanlagen sind nicht zulässig.

1.2 Dacheindeckung

- Solarzellen und Sonnenkollektoren sind zulässig.
- Der Einbau von Dachflächenfenstern ist zulässig. Die Fläche der Dachfenster darf jedoch max. 15% der Fläche der jeweiligen Dachseite betragen.

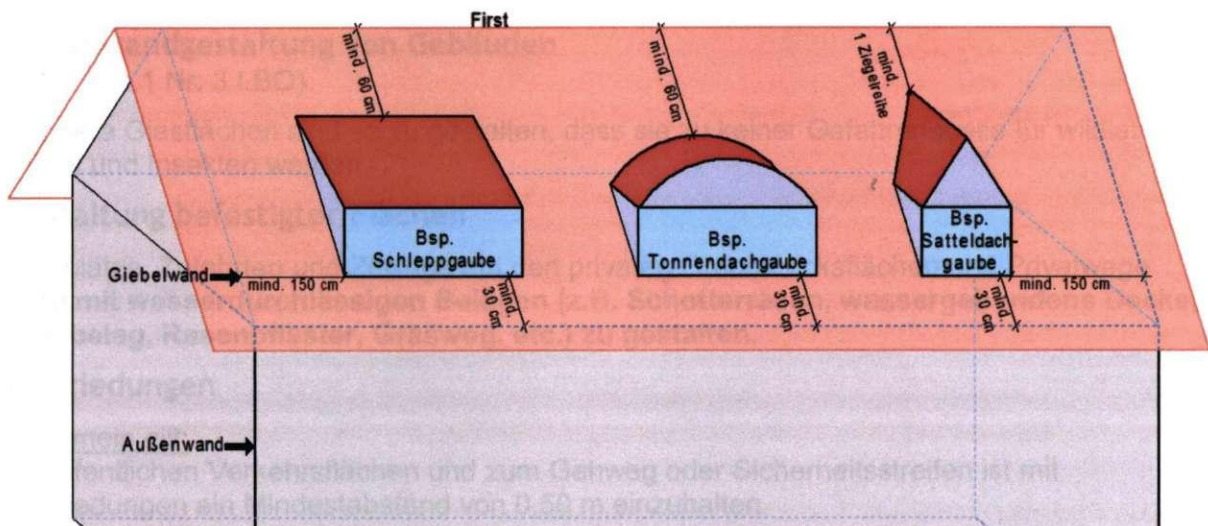
Hinweis: Infolge des modifizierten Entwässerungssystems sind Dacheindeckungen aus unbeschichteten Kupfer-, Zink- oder Bleiblechen unzulässig.
Metalldeckungsarten, wie Aluminium- bzw. Edelstahldächer sind auch unbeschichtet zulässig.

1.3 Dachaufbauten

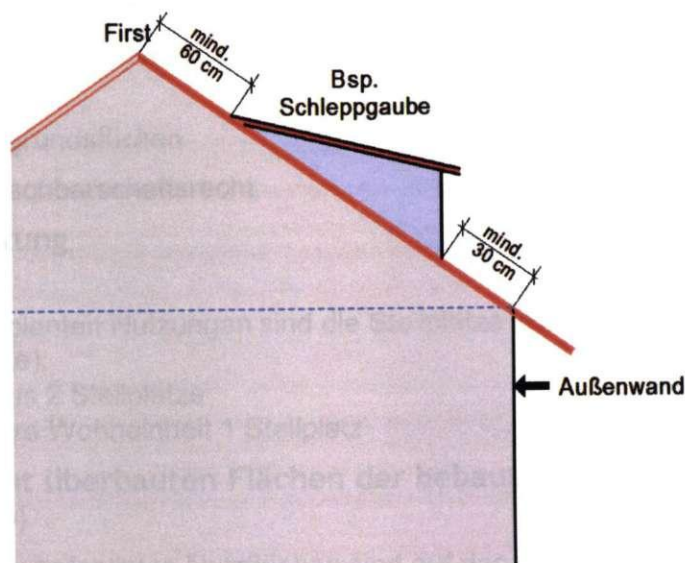
Dachaufbauten und -einschnitte sind **nur bei Sattel- und Walmdächern** mit einer Dachneigung von mehr als 32° zulässig.

Dabei gilt:

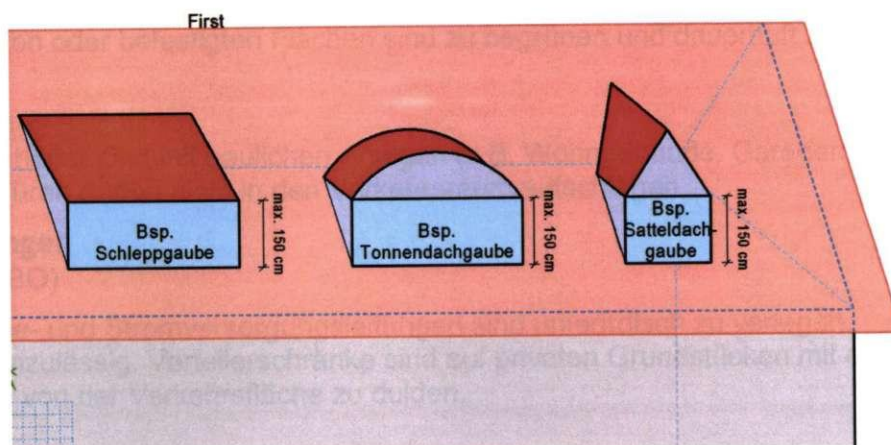
- Der Abstand der Dachaufbauten und Zwerchgiebel muss mindestens 0,60m zum First, bei Satteldachgauben 1 Ziegelreihe, und mindestens 1,50m zur Giebelwand betragen.



- Für Dachaufbauten (Dachgauben) muss der Abstand von AK Außenwand bis VK Gaube mind. 30 cm betragen.



- Die max. Höhe über Dachfläche (Ansichtshöhe im Traufbereich) ist bei allen Gauben auf max. 1,50 m begrenzt.



2. Außenwandgestaltung von Gebäuden

(§ 74 Abs.1 Nr. 3 LBO)

Größere Glasflächen sind so zu gestalten, dass sie zu keiner Gefahrenquelle für wildlebende Vögel und Insekten werden.

3. Gestaltung befestigter Flächen

Stellplätze, Zufahrten und Zuwege auf den privaten Grundstücksflächen und Privatwege sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Schotterrasen, wassergebundene Decke, Kiesbelag, Rasenpflaster, Grasweg, etc.) zu gestalten.

4. Einfriedungen

Allgemein gilt:

Zu öffentlichen Verkehrsflächen und zum Gehweg oder Sicherheitsstreifen ist mit Einfriedungen ein Mindestabstand von 0,50 m einzuhalten.



Im gesamten Geltungsbereich ist festgesetzt:

- Entlang der Erschließungsstraßen

Einfriedungen sind bis max. 1,50 m Höhe, unter Beachtung des Nachbarschaftsrechts, zulässig.

- Zwischen Nachbargrundstücken

Hier gilt das Nachbarschaftsrecht.

5. Stellplatzverpflichtung

(§74 Abs.2 Nr.2 LBO)

Entsprechend den geplanten Nutzungen sind die Stellplätze wie folgt nachzuweisen (notwendige Stellplätze):

- Einfamilienhaus 2 Stellplätze
- Für jede weitere Wohneinheit 1 Stellplatz

6. Gestaltung der nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke

(§ 74 Abs.1 Nr. 3 LBO)

- Die nicht überbauten, befestigten Nutzflächen sind auf das unbedingt notwendige Maß für Stellplätze, Garagenzufahrten, Hauszugänge und Terrassen zu beschränken. Stellplätze und Garagenzufahrten sind in wasserdurchlässigem Material wie z.B. Schotterfläche, Rasenfugenpflaster, etc. auszuführen.
- Alle nicht überbauten oder befestigten Flächen sind zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.

Müllbehälterstandorte:

Standorte für Müllbehälter sind mit baulichen Anlagen (z.B. Wohngebäude, Garagen, Mauern) zu verbinden. Ihre Türen dürfen nicht in den Verkehrsraum aufschlagen.

7. Versorgungsleitungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Sämtliche Fernmelde- und Stromversorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen. Freileitungen sind unzulässig. Verteilerschränke sind auf privaten Grundstücken mit einem Abstand von 0,50 m von der Verkehrsfläche zu dulden.

8. Werbeanlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung und in unbeleuchteter Art zulässig.

9. Außenantennen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Sende- und Empfangsanlagen für Funkamateure sowie für kommerzielle Betreiber sind nicht zulässig.

10. Versorgungsleitungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Niederspannungs- und Fernmeldefreileitungen sind im Planungsbereich nicht zugelassen. Ausgenommen hiervon sind bereits bestehende Gebäude.



11. Auffüllen und Abgraben

- Auffüllungen müssen niveaugleich mit den Erschließungsstraßen erfolgen.
- Auffüllungen und Abgrabungen bis 1,50 m sind zulässig.
Über 1,50 m können sie ausnahmsweise zugelassen werden.

Stützmauern:

Senkrechte Stützmauern bei Aufschüttungen und Abgrabungen sind zulässig.

12. Kanalhausanschluss

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

13. Regenwasserrückhaltungen und Dränungen

Die Entwässerung der Baugrundstücke erfolgt im Trennsystem. Niederschlagswasser und Dränungen dürfen nur an den Regenwasserkanal angeschlossen werden.



Ingenieurteam Oberer Neckar
Ingenieurpartnerschaft Faras & Ohnmacht
Bahnhofstraße 39
D – 72172 Sulz a.N.

Fachbereich Bauleitplanung
M.Sc. Stadt- und Raumplanung Nadin Rückmann

Satzungsbeschluss:
Loßburg, den 24.03.2015



(Christoph Enderle)
Bürgermeister

Ausgefertigt:
Loßburg, den 25.03.2015



(Christoph Enderle)
Bürgermeister

