ROTTWEILER ING.- UND PLANUNGSBÜRO GmbH
Wilfried Baiker • André Leopold Dipl. Ing.
STADIONSTRASSE 27
Telefon: 0741/ 280 000 0
78628 ROTTWEIL
Telefax: 0741/ 280 000 50

STADT **SCHÖMBERG**

STADTTEIL **SCHÖMBERG**

LANDKREIS **ZOLLERNALBKREIS**

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN FÜR DAS PLANGEBIET

>>PFLEGEPARK<<

Rechtsverbindlich
seit 30. Sep. 2021
Schömberg, den 30. Sep. 2021
Bürgermeister

STADT SCHÖMBERG 12 ZOLLERNALBKREIS

Folgende

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Genehmigt
Balingen, den 17. SEP. 2021
Landratsamt
Zollernalbkreis

werden aufgestellt:

Ziffer	Inhalt
1.	Rechtsgrundlagen
2.	Örtliche Bauvorschriften

Müllges

2.1 Dachformen, Dachneigung
2.2 Dachgestaltung
2.2 Außenantennen und Versorgungsleitungen
2.3 Einfriedungen
2.4 Garagen und Stellplätze
2.5 Werbeanlagen
2.6 Gartengestaltung
2.7 Gestaltung der Einleitung in ein Gewässer

3. Hinweise
3.1 Kanalhausanschlüsse
3.2 Dränungen
3.3 Geotechnik

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)

Dachformen und Dachneigungen sind freibleibend.

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

Freistehende Solar – und Photovoltaikanlagen sind nicht zulässig.

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

- Dacheindeckungen, Fallrohre und Regenrinnen aus Metall sind nur mit einer Beschichtung zulässig.

- Für neu zuerstellende Hauptgebäude sind extensive Dachbegrünungen zwingend vorgeschrieben.

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

Festgesetzt ist:

- Strom- und Niederspannungsfreileitungen sind im Plangebiet nicht zugelassen.

- Sende- und Empfangsanlagen für Funk- und Radioamateure sowie für kommerzielle Telekommunikation sind nicht zulässig.

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

Allgemein ist das Nachbarschaftsrecht einzuhalten. Bei lebenden Einfriedungen (z.B. Hecken) ist der Stamm mindestens 1 m von der Grundstückgrenze weg zu pflanzen.

- **Entlang den Erschließungsstraßen und öffentlichen Wegen**
  Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von maximal 1,5 m zulässig. Zu öffentlichen Verkehrs – und Wegeflächen ohne Sicherheitsstreifen oder parallelem Gehweg ist ein Mindestabstand von 0,5 m zur Grundstücksgrenze einzuhalten.

- **Zwischen Nachbargrundstücken und dem Übergang zur freien Flur**

  Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von maximal 1.5 m zulässig.

  Zu landwirtschaftlich genutzten Flächen ist ein Mindestabstand von 0,5 m zur Grundstücksgrenze einzuhalten.

2.4 Garagen und Stellplätze
(§ 74 (2) Nr. 2 LBO)

- Stellplätze für PKW und Zufahrten zu Garagen sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

- Sonstige Verkehrsflächen (öffentliche und private Erschließungsstraßen, LKW-Stellplätze und -Zufahrten, Verlade- bzw. Umschlagsflächen sowie Bereiche, in denen mit wassergefährdenden / unbekannten Stoffen umgegangen wird) sind wasserundurchlässig zu befestigen und an den Schmutzwasserkanal anzuschließen. Eine Abgrenzung gegenüber benachbarten Flächen durch entsprechende Maßnahmen (z.B. durch Schwellen, Entwässerungsrinnen und Gefälle) ist erforderlich.

2.5 Werbeanlagen
(§ 74 (1) Nr. 2 LBO)

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

Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig.

2.6 Gartengestaltung
(§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Die Anlage von Schottergärten oder ähnlichen Ausformungen ist ausgeschlossen. Freiflächen sind als Grünflächen anzulegen.

2.7 Gestaltung der Einleitung in ein Gewässer
(§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Die Einleitungsstelle der Regenwasserableitung in das Gewässer ist in spitzwinkliger Form zur Fließrichtung auszuführen ist die Uferböschung naturnah und hochwassersicher zu befestigen, um Ausspülungen und Auskolkungen zu verhindern.

Im Gewässerbereich ist nur ein möglichst sparsamer Einsatz von Magerbeton zulässig. Grundsätzlich ist ein harter Verbau im Gewässerbereich auf ein Mindestmaß zu beschränken.

3. HINWEISE

3.1 Kanalhausanschlüsse

Kanalhausanschlüsse für Gebäude, die mit ihren Ablaufeinrichtungen unterhalb der Rückstauebene 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. wieder herzustellen. Grund- und Quellwasseraustritte sind dem Landratsamt Zollernalb unverzüglich anzuzeigen.

3.3 Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich im Verbreitungsbereich der Posidonienschiefer-Formation, der Jurensismergel-Formation sowie der Opalinuston-Formation. Diese sind lokal von Holozänen Abschwemmmassen unbekannter Mächtigkeit überlagert.
Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.
Des Weiteren ist mit Ölschiefergesteinen zu rechnen. Auf die bekannte Gefahr möglicher Baugrundhebungen nach Austrocknung bzw. Überbauen von Ölschiefergesteinen durch Sulfatneubildung aus Pyrit wird vom LGRB hingewiesen. Die Ölschiefer können betonangreifendes sulfathaltiges Grund- bzw. Schichtwasser führen. Eine ingenieurgeologische Beratung durch ein in der Ölschieferthematik erfahrenes privates Ingenieurbüro wird empfohlen.
Darüber hinaus werden auch etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (zum Beispiel zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, objektbezogenen Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Aufgestellt:

Schömberg, den 26.02.2020
geändert am 16.09.2020

.....
Karl – Josef Sprenger
Bürgermeister

Ausgefertigt:
Schömberg, den 20. Sep. 2021

.....
Karl – Josef Sprenger
Bürgermeister