

In Kraft getreten am:

31.03.2022

Rechtsverbindlich

seit 31. März 2022

Schömburg, den 31. März 2022

Bürgermeister

Schömburg



## Bebauungsplan "Gassen II" in Schömburg

Zur Ergänzung der zeichnerischen und schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplans vom 09.02.2022 im Maßstab 1 : 500 werden folgende

### ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

aufgestellt.

Ziffer	Inhalt	Seite
3.	<u>Örtliche Bauvorschriften</u>	2
3.1.	Dachformen / Dachneigung / Dachgestaltung	2
3.2.	Garagen und Stellplätze	2
3.3.	Gestaltung der unbebauten Flächen	2
3.4.	Versorgungsleitungen	2
3.5.	Entwässerungssystem	2
4.	<u>Hinweise</u>	3
4.1.	Kanalhausanschlüsse	3
4.2.	Bodenfunde	3
4.3.	Lärmschutz	3

### **3. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 74 LBO)**

#### **3.1 Dachformen / Dachneigung / Dachgestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**

##### Dachformen und Dachneigungen

Dachformen frei: siehe Planeintrag

Dachneigungen frei: siehe Planeintrag

##### Dachaufbauten, Dacheinschnitte, Zwerchgiebel

Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Zwerchgiebel sind bis zu 60 % der jeweiligen Dachseite zugelassen. Der Abstand zur Giebelwand darf 1,25 m und zum First 0,90 m nicht unterschreiten. Dachaufbauten auf einer Dachfläche sind einheitlich zu gestalten.

#### **3.2. Garagen und Stellplätze (§ 37 LBO und § 74 Abs. 2 Nr. 2 und Nr. 3)**

##### Zahl der Stellplätze

Je Wohneinheit sind 2 Stellplätze herzustellen.

Private Zufahrten und Stellplätze sind wasserdurchlässig herzustellen.

#### **3.3. Gestaltung der unbebauten Flächen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)**

Die Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und den Gebäuden sind als landschaftsgärtnerisch gestaltete, offene Vorgärten unter Beachtung der Ziffer 2.5. (Planungsrechtliche Festsetzungen) anzulegen. Einfriedungen entlang der Straße sind als Trockenmauern oder Hecken bis zu einer Höhe von max. 1,00 m zugelassen. Im übrigen Bereich sind auch Zäune zulässig entsprechend den nachbarrechtlichen Vorschriften.

#### **3.4. Versorgungsleitungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 4, 5 LBO)**

Sämtliche Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen. Kabelverteilerkästen der Versorgungsträger sind auf den Baugrundstücken bis zur erforderlichen Breite und Tiefe zu dulden.

#### **3.5 Entwässerungssystem**

Die Entwässerung des Gebietes erfolgt im Mischsystem. Falls bei der Erschließung Grund- bzw. Quellwasseraustritte angeschnitten werden, sind diese dem Landratsamt Zollernalbkreis anzuzeigen.

Um die Belastung der Kanalisation mit Oberflächenwasser und Überschwemmungsgefahren zu reduzieren, ist auf jedem Bauplatz eine Zisterne mit einem Fassungsvermögen von mindestens 4 m³ zum Auffangen und Sammeln von Regen- und Schmelzwasser der Dachflächen zu errichten. Der Überlauf ist an die Kanalisation anzuschließen.

Sofern das aufgefangene Wasser als Brauchwasser im häuslichen Bereich verwendet wird, ist zu beachten, dass eine direkte Verbindung von Trinkwasseranlagen mit Regenwasseranlagen nach der Trinkwasserverordnung (TrinkwV) nicht zulässig ist.

Bei Nutzung von Regenwasser als Brauchwasser ist dies im Entwässerungsantrag separat darzustellen. Für die Brauchwassernutzung ist ein separater Wasserzähler vorzusehen. Für Zähler- und Abwassergebühren gelten die Vorschriften der örtlichen Wasserversorgungs- bzw. Entwässerungssatzung.

#### **4.     Hinweise**

##### **4.1    Kanalhausanschlüsse**

Bei Hausanschlüssen sind Ablaufeinrichtungen unterhalb der Rückstauenebene mit Hebeanlagen oder Rückstauverschlüssen nach DIN 1986 zu versehen.

##### **4.2.   Bodenfunde**

Die Archäologische Denkmalpflege ist bei zufälligen Bodenfunden unverzüglich zu benachrichtigen. Auch ist sie hinzuzuziehen, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sein sollten.

##### **4.3.   Lärmschutz**

Bei der Errichtung von Gebäuden wird empfohlen DIN 4109, Schallschutz im Hochbau für Außenbauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen zu beachten.

Ausgefertigt:

Schömburg, 24. März 2022

  
Sprenger, Bürgermeister

