

## **Örtliche Bauvorschriften**

für den Bereich des Bebauungsplanes „**Laubenberger Hof**“

**Satzung vom 29.11.2012 (In-Kraft-Treten am 18.01.2013)**

**inkl. 3. Änderung vom 20.03.2014 (In-Kraft-Treten am 28.03.2014)**

---

Aufgrund von § 74 der Landesbauordnung (LBO) Baden-Württ. in Verbindung mit § 4 Abs.1 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württ. hat der Gemeinderat der Gemeinde Schwenningen am 29. November 2012 beschlossen, die bestehende örtliche Bauvorschriften-Satzung (Satzung vom 02.02.1999, vom Landratsamt Sigmaringen genehmigt am 05.03.1999, Satzung erstmals geändert durch Gemeinderatsbeschuß vom 25.11.2003, vom Landratsamt Sigmaringen genehmigt am 19.01.2004) aufzuheben und wie nachstehend neu zu erlassen.

In der GRS am 20.03.2014 wurde Punkt 3.2 korrigiert und wie abgedruckt neu festgesetzt.

### **1. Zur Durchführung baugestalterischer Absichten werden nachstehende örtliche Bauvorschriften erlassen:**

#### **1.1 Anforderungen an die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen (§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO) einschließlich Regelungen über Gebäudehöhen**

##### *1.1.1 Dachform:*

Im Geltungsbereich dieser Satzung sind Satteldächer (SD), Pultdächer (PD) und Flachdächer (FD) zulässig.

Die Dachneigung ergibt sich aus der Nutzungsschablone in Bebauungsplan: 0-45 Grad.

Garagen- und Nebengebäude sind in Ihrer Dachform dem Hauptgebäude anzugleichen, ausgenommen Carports.

##### *1.1.2 Dachaufbauten:*

Dachaufbauten sind als Dreiecks-, Schlep- oder Giebelgauben zulässig. Das Erscheinungsbild des Hauptdaches muss wesentlich überwiegen.

Es ist am einzelnen Gebäude nur eine Form von Gauben je Dachseite zugelassen.

##### *1.1.3 Dacheindeckung:*

Dachflächen sind mit Ton-, Betondachziegel, Bitumenschindeln oder mit Blech einzudecken.

##### *1.1.4 Maximale Gebäudehöhe über der Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH):*

Die Gebäudehöhe ist bei geneigten Dächern der Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Oberkante Dachhaut.

Weil keine bauplatzspezifische EFH festgelegt ist. wird vorgegeben, dass die

→ Traufhöhe bei

- eingeschossigen Gebäuden (PD, SD) höchstens 4,70 m

→ Firsthöhe bei PD und SD höchstens 8,80 m, bei FD höchstens 6 m

über der EFH betragen darf.

## **Örtliche Bauvorschriften**

für den Bereich des Bebauungsplanes „**Laubenberger Hof**“

**Satzung vom 29.11.2012 (In-Kraft-Treten am 18.01.2013)**

**inkl. 3. Änderung vom 20.03.2014 (In-Kraft-Treten am 28.03.2014)**

---

Eine Überschreitung der höchstzulässigen Traufhöhe ist über maximal 1/3 der jeweiligen Trauflänge zulässig.

Die EFH wird vorgesehen mit max. 0.50 m über der höchsten Straßenhöhe im Bereich des Gebäudes.

*1.1.5 Ausnahmen und Befreiungen können zugelassen werden.*

### **1.2 Anforderungen an die Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung der unbebauten Flächen und der bebauten Grundstücke sowie über Notwendigkeit oder Zulässigkeit und über Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen (§ 74 Abs.1 Nr.3 LBO)**

#### 1.2.1

Unbebaute Flächen sind als Grünanlagen mit einheimischen Gehölzen, Stauden oder als Hausgärten anzulegen oder zu unterhalten. Die natürliche Geländeform ist möglichst zu erhalten.

#### 1.2.2

Bodenversiegelungen sind auf das unabdingbare Maß zu reduzieren. Innerhalb der Baugrundstücke sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden. Auf Untergrundverdichtungen innerhalb der Baugrundstücke ist so weit wie möglich zu verzichten.

1.2.3 Entwässerung: Siehe 3.2

1.2.4 Gasbehälter dürfen nicht sichtbar aufgestellt werden.

1.2.5 Einfriedungen /Eingrünungen:

Als Einfriedung der Grundstücke zu öffentl.Verkehrsflächen sind Hecken und Strauchpflanzungen sowie Zäune (vorzugsweise Holzlattenzäune) bis 0,75 m Gesamthöhe gestattet. Nicht zulässig sind Einfriedungen aus Kunststoff oder Stacheldraht.

Einfriedungen im Bereich von Straßen ohne Gehweg müssen mit einem Abstand von mindestens 0,50 m hinter der Grundstücksgrenze zurückzubleiben. In den öffentl. Verkehrsraum hineinragende Äste von lebenden Einfriedungen müssen das sogenannte Lichtraumprofil freihalten.

### **1.3 Beschränkung von Außenantennen (§ 74 Abs.1 Nr.4 LBO)**

Rundfunk- und Fernsehantennen sind nur am Gebäude zulässig. Je Wohngebäude ist nur eine Antenne oder Satellitenempfangsanlage zulässig.

**Örtliche Bauvorschriften**für den Bereich des Bebauungsplanes „**Laubenberger Hof**“**Satzung vom 29.11.2012 (In-Kraft-Treten am 18.01.2013)****inkl. 3. Änderung vom 20.03.2014 (In-Kraft-Treten am 28.03.2014)****1.4 Unzulässigkeit von Niederspannungsfreileitungen in neuen Baugebieten (§74 Abs.1 Nr. SLBO)**

Strom-, Kommunikations- und Fernmeldeleitungen sind als Kabel unterirdisch zu verlegen, Freileitungen sind nicht zugelassen.

**2. Aus städtebaulichen Gründen wird gem. § 74 Abs.2 Nr.1 bis 6 festgesetzt:**

2.1 Garagen sind zufahrtsseitig in einem Abstand von mind. 5.50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche anzuordnen (Stauraum);

2.2 Werden Garagen und Nebengebäude mit der Längsseite an öffentliche Straßen, die keinen Gehweg aufweisen, angebaut, so ist ein seitlicher Abstand von mindestens 1.50 m zur Grenze einzuhalten.

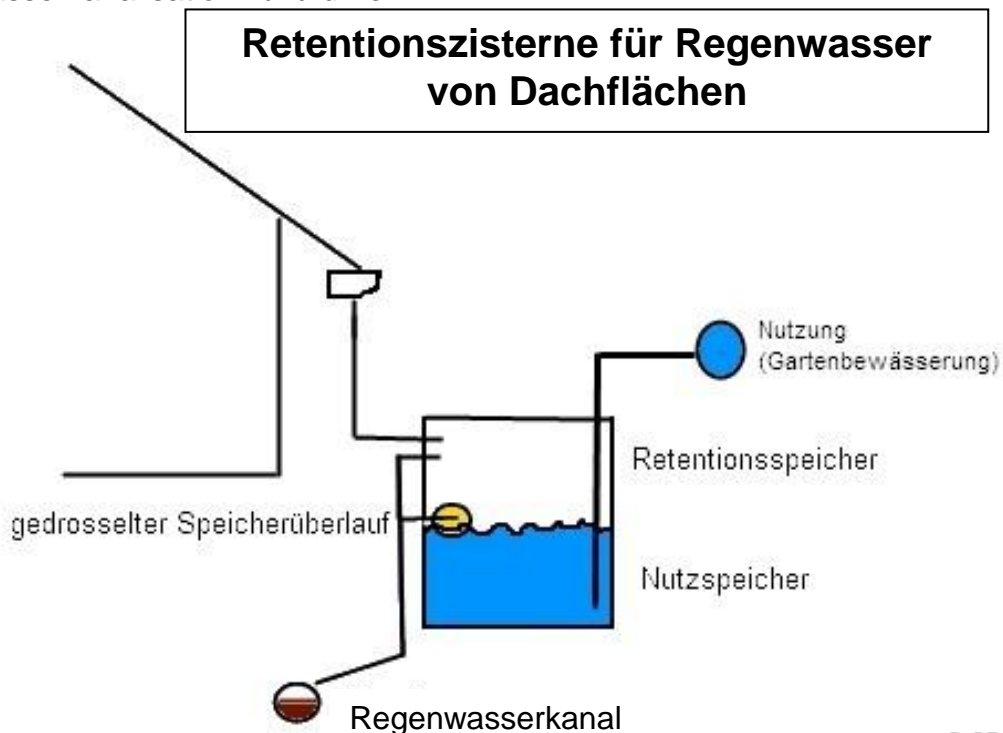
**3. Gemäß § 74 Abs.3 LBO wird festgesetzt:**

3.1 Zur Vermeidung von überschüssigem Bodenaushub muss anfallender Erdaushub vorrangig zur Geländegestaltung auf dem Baugrundstück wieder verwendet werden;

## 3.2 Entwässerung:

Das Regenwasser der Dachflächen von Wohnhäusern, Garagen und Carports ist an eine Retentionszisterne mit einem Retentionsvolumen von 3,5m<sup>3</sup>/Bauplatz und einem Drosselablauf von 0,8l/sec. und Bauplatz anzuschließen. Darüber hinaus ist die Schaffung eines zusätzlichen Nutzwasservolumens (z.B. für Toilettenspülung, Gartenbewässerung) möglich und erwünscht.

Der Notüberlauf der Retentionszisternen ist der öffentlichen Regenwasserkanalisation zuzuführen.



## **Örtliche Bauvorschriften**

für den Bereich des Bebauungsplanes „**Laubenberger Hof**“

**Satzung vom 29.11.2012 (In-Kraft-Treten am 18.01.2013)**

**inkl. 3. Änderung vom 20.03.2014 (In-Kraft-Treten am 28.03.2014)**

---

Das Regenwasser von befestigten Hofflächen muß mit dem Schmutzwasser an den öffentlichen Mischwasserkanal abgeführt werden.

3. 3 Die Gemeinde Schwenningen liegt in der weiteren Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Großer Heuberg. Die gültige Wasserschutzgebietsverordnung ist bei allen Maßnahmen zu beachten.

### **4. Aufhebung der bisherigen Satzung:**

Die bisherige Satzung vom 02.02.1999 über örtliche Bauvorschriften für den Bereich des Bebauungsplanes Laubenberger Hof (vom Landratsamt Sigmaringen genehmigt am 05.03.1999), erstmals geändert durch Satzung vom 25.11.2003 (vom Landratsamt Sigmaringen genehmigt am 19.01.2004) wird aufgehoben.

Schwenningen, den 29. November 2012 / 20. März 2014

Bucher Bürgermeister

### **Hinweis:**

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr.1 und 2 Baugesetzbuch bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel in der Abwägung sind gemäß § 215 Abs.1 Nr.1 und 2 BauGB unbeachtlich, wenn die Verletzung der o.g. Verfahrens- und Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres, Mängel in der Abwägung nicht innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen.