

ENTWURF

**Gemeinde Wutach,
Ortsteil Ewattingen**

**ÖRTLICHE
BAUVORSCHRIFTEN**

zum vorhabenbezogenen
Bebauungsplan mit Vorhaben- und
Erschließungsplan

„Erweiterung Pension Fohrenberg“,

Gemarkung Ewattingen

Inhaltsverzeichnis

| Ziffer | Inhalt | Seite |
|---------------|---|--------------|
| 1. | Rechtsgrundlagen | 2 |
| 2. | Örtliche Bauvorschriften | |
| 2.1 | Dachform, Dachneigung, Dachgestaltung des Hauptgebäudes | 2 |
| 2.2 | Dachform, Dachneigung, Dachgestaltung von Garagen und überdachten Stellplätzen | 2 |
| 2.3 | Zulässigkeit von Auffüllungen und Abgrabungen | 2 |
| 2.4 | Einfriedungen und Stützmauern | 2 |
| 2.5 | Niederschlagswasserbeseitigung | 2 |
| 2.6 | Stellplätze, Zufahrten, Hofflächen | 2 |
| 2.7 | Grünordnung | 3 |

1. Rechtsgrundlagen

- 1.1 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05. März 2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 21. November 2017 (GBl. S. 612, 613).

2. Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

2.1 Dachform, Dachneigung, Dachgestaltung des Hauptgebäudes (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Es sind ausschließlich Satteldächer zulässig.

Die Dachneigung muss 14° bis 30° betragen.

2.2 Dachform, Dachneigung, Dachgestaltung von Garagen und überdachten Stellplätzen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Für Garagen und Carports sind Dachform und Dachneigung freibleibend.

2.3 Zulässigkeit von Auffüllungen und Abgrabungen (§ 74 Abs. 3 Nr. 1 LBO)

Auffüllungen und Abgrabungen über 1,00 m bezogen auf das gewachsene Gelände sind nicht zulässig.

Auffüllungen und Abgrabungen sind im Baugesuch darzustellen.

2.4 Einfriedungen und Stützmauern (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Hinsichtlich der Zulässigkeit von Einfriedungen und Stützmauern wird auf die Regelungen der Landesbauordnung Baden-Württemberg und die Regelungen des Nachbarrechtsgesetzes Baden-Württemberg verwiesen.

Ergänzend müssen Einfriedungen einen Mindestabstand zur Geländeoberfläche von 10 cm aufweisen, um den Durchlass für Kleintiere zu gewährleisten.

2.5 Niederschlagswasserbeseitigung

Die Regenwasserbeseitigung hat durch Versickerung auf dem Baugrundstück zu erfolgen. Hierfür sind Versickerungsmulden nach dem Stand der Technik zu errichten.

2.6 Stellplätze, Zufahrten, Hofflächen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Stellplätze, Zufahrten und Hofflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

2.7 Grünordnung (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Flächen, die nicht durch Zufahrten, Zugangswege, Stellplätze o.ä. in Anspruch genommen werden, sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Wutach, 25.07.2019

Mauch, Bürgermeister