

## Rechtsverbindlich

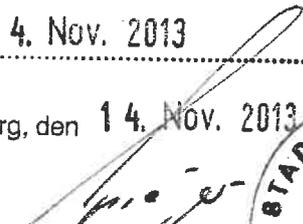
Zollernalbkreis

seit 14. Nov. 2013

Stadt: Schömburg

Schömburg, den 14. Nov. 2013

Bebauungsplan „Grund, 4. Änderung“

  
Bürgermeister



Planungsrechtliche Festsetzungen (Textteil) und  
Örtliche Bauvorschriften

### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)
  - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
  - Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
  - Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S.416)
  - Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581)
- jeweils unter Berücksichtigung aller Änderungen.

### Textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften

Die Planzeichnungen sowie die textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften der Bebauungspläne

- „Grund“, rechtsverbindlich seit 02.08.2001,
  - „Grund“, rechtsverbindlich seit 07.08.2002,
  - „Grund, 1. Änderung“, rechtsverbindlich seit 21.11.2002,
  - „Grund, 2. Änderung“, rechtsverbindlich seit 14.10.2004,
  - „Grund, 3. Änderung“, rechtsverbindlich seit 20.09.2012,
- gelten entsprechend auch für den Bebauungsplan „Grund, 4. Änderung“  
mit folgender Ausnahme:

### Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften

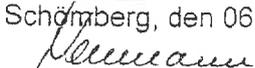
Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Dachform, Dachneigung

Bei Hauptgebäuden, Garagen, Carports und Nebengebäuden sind alle Dachformen und Dachneigungen zulässig.

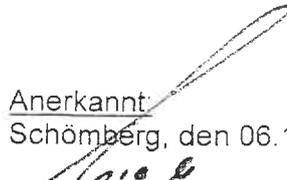
Aufgestellt:

Schömburg, den 06.11.2013

  
Bauverwaltungsamt

Anerkannt:

Schömburg, den 06.11.2013

  
Sprenger  
Bürgermeister

**Zollernalbkreis****Stadt:        Schömburg****Bebauungsplan „Grund, 3. Änderung“****Planungsrechtliche Festsetzungen (Textteil) und  
Örtliche Bauvorschriften****Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)
  - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990  
(BGBl. I S. 132)
  - Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990  
(BGBl. I S. 58)
  - Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S.416)
  - Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581)
- jeweils unter Berücksichtigung aller Änderungen.

**Textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften**

**Die Planzeichnungen sowie die textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften der Bebauungspläne**

- „Grund“, rechtsverbindlich seit 02.08.2001,
  - „Grund“, rechtsverbindlich seit 07.08.2002,
  - „Grund, 1. Änderung“, rechtsverbindlich seit 21.11.2002,
  - „Grund, 2. Änderung“, rechtsverbindlich seit 14.10.2004,
- gelten entsprechend auch für den Bebauungsplan „Grund, 3. Änderung“  
mit folgenden Ausnahmen:**

**Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften****1. Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 2 und 3, § 17 und § 18 BauNVO)**

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die maximale Gebäudehöhe dargestellt.

Die Grundflächenzahl wird mit 0,4 beibehalten – siehe Planeinschrieb.

Die maximale Gebäudehöhe beträgt 7,80 m. Die Gebäudehöhe wird gemessen von der im Plan angegebenen Bezugsebene bis zum obersten First des Gebäudes.

Eine maximale Traufhöhe wird nicht festgelegt.

## **2. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

Es wird keine Firstrichtung vorgegeben.

## **3. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**

### **3.1 Dachform, Dachneigung**

Bei Hauptgebäuden sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 5° zulässig.

### **3.2 Dachaufbauten, Dacheinschnitte, Zwerchgiebel/Gegengiebel und Querbauten**

sind zulässig.

Aufgestellt:

Schömberg, den 20.06.2012

Bauverwaltungsamt

Anerkannt:

Schömberg, den 20.06.2012

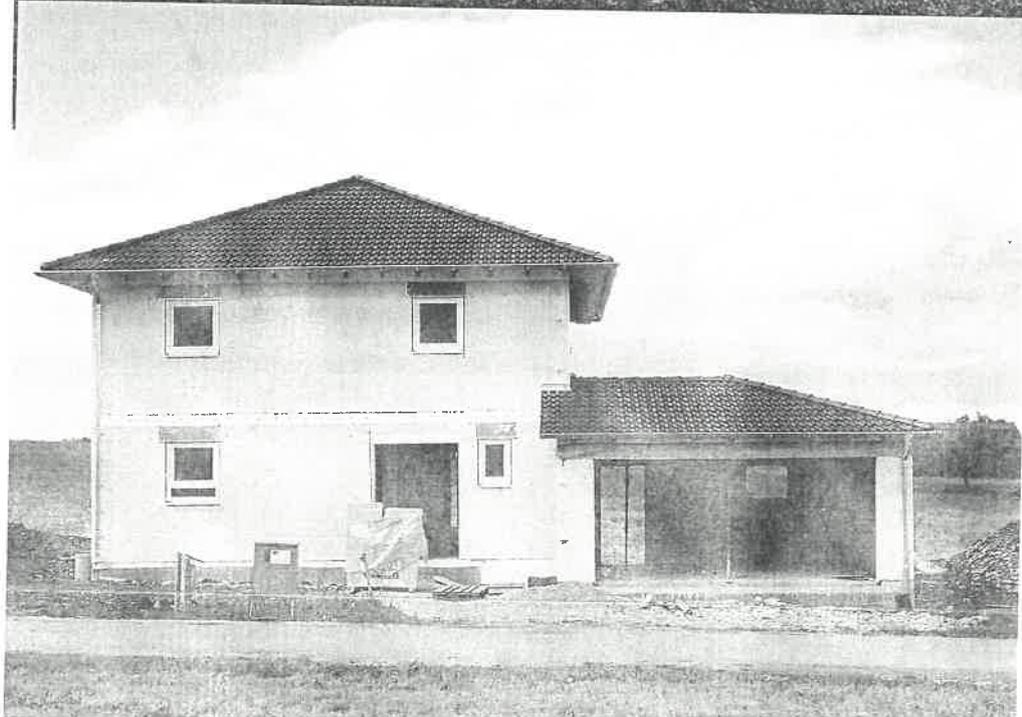
Sprenger  
Bürgermeister

Mediterraner  
Baustil

mit 2 Vollgeschossen  
und einer max.  
Firsthöhe von 7,80m  
über Bezugsebene  
wird zugelassen.



Details, wie  
Traufhöhe und  
Dachneigung,  
sollte mit der  
Stadt abstimmen.



## Bebauungsplan "Grund" Stadt Schöenberg

### Textliche Festsetzungen

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen planungsrechtlichen Vorschriften und Festsetzungen außer Kraft, soweit der jetzige Geltungsbereich festgesetzt ist.

### I. Planungsrechtliche Festsetzungen

Rechtliche Grundlagen:

- a) Baugesetzbuch (BauGB) Teil A in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) mit den jeweiligen Änderungen.
- b) Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990, (BGBl. 1 S.132) mit den jeweiligen Änderungen.
- c) Planzeichenverordnung (PlanzVO), Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58).

#### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 -15 BauNVO)

##### 1.1 **WA** = Allgemeines Wohngebiet, (§ 4 i.V.m. §1 Abs. 6 BauNVO)

Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

##### 1.2 **MI1** = Mischgebiet, (§ 6 BauNVO)

Im Mischgebiet (MI1) sind nach § 6 Abs. 2 folgende Nutzungen zulässig:

- Geschäfts- und Bürogebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe mit Beherbergungsgewerbes
- Sonstige Gewerbebetriebe

## MI2 = Mischgebiet, (§ 6 BauNVO)

Im Mischgebiet (MI2) sind nach § 6 Abs. 2 folgende Nutzungen zulässig:

- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

### 1.3 Nebenanlagen nach § 14 BauNVO

Auf Flächen mit Pflanzgeboten oder Leitungsrechten sind Nebenanlagen unzulässig.

Terrassen sind gem. § 23 (5) BauNVO auch auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.

Entlang den bachseitigen Baugrenzen ist bis zu der Böschungsoberkante des Gewässers ein 7 m breiter Geländestreifen von Geländeauffüllungen und jeglichen baulichen Anlagen, auch genehmigungsfreien Nebenanlagen freizuhalten.

## 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 2 u. 3, § 17 und § 18 BauNVO)

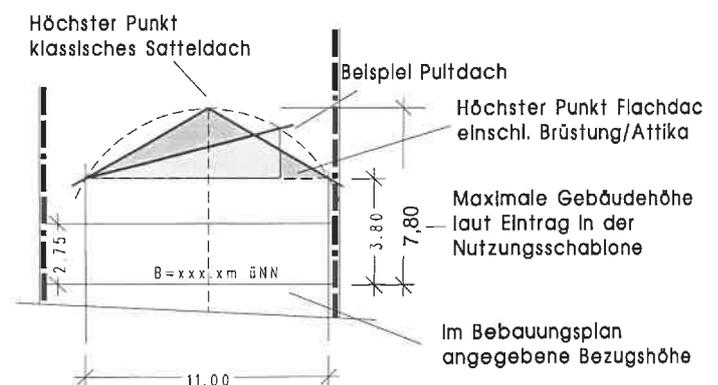
Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die maximale Gebäudehöhe dargestellt.

### 2.1 Grundflächenzahl (§16 Abs. 3 und §17 BauNVO)

0,4 = Grundflächenzahl - siehe Planeinschrieb

### 2.2 Höhe der baulichen Anlagen (§16 Abs. 3 und §18 BauNVO)

Die Höhen der baulichen Anlagen werden mit einer maximalen Firsthöhe (FH) und einer maximalen Traufhöhe (TH) festgelegt. - siehe Planeinschrieb. Die Firsthöhe (FH) ist das Maß von der festgelegten Bezugsebene (B) bis zum Schnittpunkt der größten Dachhöhe mit der Dachhaut. Die Traufhöhe ist das Maß von der festgelegten Bezugsebene bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut. Die festgesetzte Bezugsebene (B) beschreibt im Zusammenhang mit der maximal zulässigen Gebäudehöhe die Erscheinungsbild des Gebäudes in der Landschaft. Sie wird über NN (Normal-Null) festgesetzt. Sie ist nicht mit der Erde-



Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) oder der Fußbodenhöhe (FH) zu verwechseln.

Diese können bei Einzelbauvorhaben abweichend bis max. 0,5m über oder unter der angegebenen Bezugsebene (B) festgelegt werden, sofern die max. Gebäudehöhe nicht überschritten wird.

### **3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB; § 22 und 23 BauNVO)**

#### **3.1 Bauweise**

a = abweichende Bauweise; Gebäudelängen größer 50 m sind zulässig.



= offene Bauweise; es sind nur Einzelhäuser zulässig.



= offene Bauweise; es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

#### **3.2 Überbaubare und nichtüberbaubare Grundstücksflächen**

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gem. § 23 (3) BauNVO bestimmt. Die Überschreitung der Baugrenzen mit Gebäudeteilen entsprechend den Regelungen gem. § 5 (6) LBO ist zulässig. Dies gilt nicht bei Abständen der Baufenster zur öffentlichen Verkehrsfläche, wenn diese geringer als 2,5 m sind.

### **4. Zulässige Zahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**

Im allgemeinen Wohngebiet ist die Zahl der höchstzulässigen Wohnungen auf 2 Wohnungen (Wo) pro Wohngebäude beschränkt.

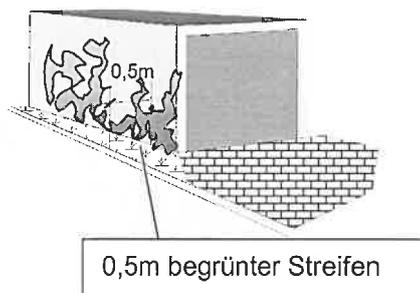
### **5. Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; § 12 Abs. 6 BauNVO).**

Im WA und MI sind überdeckte Stellplätze und Garagen außerhalb und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Entlang den bachseitigen Baugrenzen ist bis zu der Böschungsoberkante des Gewässers ein 7 m breiter Geländestreifen von Garagen, Stellplätzen und Zufahrten freizuhalten.

Festgesetzte Zu- und Abfahrtsverbote sind zu berücksichtigen.

Bei Garagen und überdeckten Stellplätzen ist ein Abstand von 0,5 m zur Verkehrsfläche einzuhalten. Der Zwischenraum ist bei längs zu Verkehrsflächen angeordneten Garagen und überdeckten Stellplätzen mit Stauden, Sträuchern und Kletterpflanzen zu begrünen.



## 6. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

Siehe Planeinschrieb.

Die Hauptgebäudeorientierung entsprechend der Eintragung im Lageplan ist einzuhalten. Nebengebäudeorientierungen sind bis zu ~~1/3~~ der Länge des Hauptgebäudes zulässig (siehe Schemazeichnung). <sup>60%</sup>

## 7. Grünordnerische Festsetzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)

Für den Menschen giftige Pflanzen sind in der Anlage zu den textlichen Festsetzungen aufgeführt.

### 7.1 Pflanzgebot: Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

#### pfg 1: Ortsrandeingrünung

Entsprechend den Eintragungen im Bebauungsplan und im Grünordnungsplan sind entlang dem Ortsrand Streuobstbäume gemäß der Pflanzenliste anzupflanzen, zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen.

Auf den im Bebauungsplan und im Grünordnungsplan gekennzeichneten Flächen entlang dem Ortsrand sind Sträucher gemäß der Pflanzenliste naturnahe Hecken (Einfriedungen) zu verwenden, anzupflanzen, zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen.

#### Pflanzenliste

Streuobstbäume

Gebräuchliche, bewährte und widerstandsfähige Hochstammsorten von örtlicher Bedeutung, auch Wildobst.

## **pfg 2: Renaturierung und Gehölzpflanzungen entlang dem Räsertälesbach**

Die Renaturierung des Räsertälesbaches und die Gestaltung der Regenwassergräben ist entsprechend der Entwurfs- und Genehmigungsplanung naturnah auszuführen. Die Durchgängigkeit des Fließgewässers ist herzustellen und zu erhalten. Erforderliche Sohlsicherungen sind mit losen korngestuften Steinschüttungen herzustellen. Erforderliche Ufersicherungen sind mit ingineurbiologischen Bauweisen durchzuführen. Längerfristige Sohl- und Ufersicherungen erfolgen über standortheimische Gehölzpflanzungen. Stauden-, Röhricht- und Sumpfbzonen entstehen durch extensive Pflegemaßnahmen sukzessive.

Entlang den bachseitigen Baugrenzen ist bis zu der Böschungsoberkante des Gewässers ein 7 Meter breiter Geländestreifen von Geländeaufüllungen und jeglichen baulichen Anlagen, auch genehmigungsfreien Nebenanlagen freizuhalten, um das Fließgewässer vor Eintrag zu schützen und eine typische Gewässerdynamik zu gewährleisten.

Entlang dem Räsertälesbach sind bei Gehölzpflanzungen die Bäume und Sträucher der Pflanzenliste zu verwenden, zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen.

Um eine Standortvielfalt, klimatische Durchlässig- und optische Durchsichtigkeit zu erreichen werden Gehölze in aufgelockerten Gruppen gepflanzt. Nach Lücken von 10 bis 20 Meter werden 2 bis 4 Bäume mit 4 bis 8 Sträucher unregelmäßig gepflanzt. Sie müssen spätestens in der nächsten, nach Fertigstellung der Baumaßnahmen am Gewässer folgenden Pflanzperiode durchgeführt werden.

### **Pflanzenliste**

#### Heister und Sträucher

|                    |                         |
|--------------------|-------------------------|
| Alnus glutinosa    | Roterle                 |
| Fraxinus excelsior | Esche                   |
| Populus tremula    | Pappel                  |
| Salix alba         | Baumweide               |
| Salix cinerea      | Grauweide               |
| Salix viminalis    | Korbweide               |
| Viburnum opulus    | Gewöhnlicher Schneeball |

## **pfg 3: Lärmschutzwall**

Die Lärmschutzwälle und Aufschüttungen sind mit Gehölzgruppen in aufgelockertem Abstand gemäß der Pflanzenliste zu bepflanzen. Die Pflanzungen müssen spätestens in der nächsten, nach der Fertigstellung des Walles folgenden Pflanzperiode durchgeführt werden.

Die Wallkrone ist von der Bepflanzung auszusparen.

Es dürfen keine Werbeanlagen im pfg erstellt werden.

## Pflanzenliste

### Bäume

|                     |              |
|---------------------|--------------|
| Acer pseudoplatanus | Bergahorn    |
| Betula pendula      | Birke        |
| Carpinus betulus    | Hainbuche    |
| Fagus sylvatica     | Rotbuche     |
| Populus tremula     | Pappel       |
| Quercus petraea     | Traubeneiche |
| Quercus robur       | Stieleiche   |
| Sorbus aucuparia    | Eberesche    |
| Tilia platyphyllos  | Sommerlinde  |

### Streuobstbäume

Gebräuchliche, bewährte und widerstandsfähige Hochstammsorten von örtlicher Bedeutung, auch Wildobst

### Sträucher

|                    |                           |
|--------------------|---------------------------|
| Cornus sanguinea   | Roter Hartriegel          |
| Corylus avellana   | Haselnuss                 |
| Lonicera nigra     | Schwarze Heckenkirsche    |
| Lonicera xylosteum | Gewöhnliche Heckenkirsche |
| Prunus spinosa     | Schlehe                   |
| Rosa canina        | Heckenrose                |
| Rosa glauca        | Hechtrose                 |
| Rosa rubiginosa    | Weinrose                  |
| Salix caprea       | Salweide                  |
| Sambucus racemosa  | Roter Holunder            |
| Viburnum opulus    | Gewöhnlicher Schneeball   |

### pfg 4: Sichtschutzpflanzung

Entsprechend den Eintragungen im Bebauungsplan und im Grünordnungsplan sind Laubbäume und Sträucher gemäß der Pflanzenliste Lärmschutzwahl dicht als Hecke anzupflanzen, zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen. Die Pflanzungen müssen spätestens in der nächsten, nach der Bebauung eines Grundstückes folgenden Pflanzperiode durchgeführt werden.

### pfg Einzelbäume

Entsprechend den Eintragungen im Bebauungsplan und im Grünordnungsplan sind Einzelbäume gemäß der Pflanzenliste anzupflanzen, zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen. Die Pflanzungen müssen spätestens in der nächsten, nach der Bebauung eines Grundstückes folgenden Pflanzperiode durchgeführt werden.

Der Pflanzbereich ist verbindlich. Vom Standort kann dagegen aus erschließungs- oder versorgungstechnischen Gründen bis 5 m entgegen der Planzeichnung abgewichen werden. Die gesetzlichen Grenzabstände sind einzuhalten.

### Pflanzenliste

#### Bäume

|                     |              |
|---------------------|--------------|
| Acer pseudoplatanus | Bergahorn    |
| Betula pendula      | Birke        |
| Fagus sylvatica     | Rotbuche     |
| Populus tremula     | Pappel       |
| Prunus avium        | Wildkirsche  |
| Quercus petraea     | Traubeneiche |
| Quercus robur       | Stieleiche   |
| Sorbus aucuparia    | Eberesche    |
| Tilia platyphyllos  | Sommerlinde  |

#### Streuobstbäume

Gebräuchliche, bewährte und widerstandsfähige Hochstammsorten von örtlicher Bedeutung, auch Wildobst

### Straßenraumgestaltung

Im Bereich des Straßenraumes sind groß- und mittelkronige, straßenraumgeeignete Laubbaumarten zu verwenden. Sorten der unten angegebenen Arten sind zulässig.

### Pflanzliste Straßenbäume

#### Hochstämme

|                     |              |
|---------------------|--------------|
| Acer platanoides    | Spitzahorn   |
| Acer pseudoplatanus | Bergahorn    |
| Carpinus betulus    | Hainbuche    |
| Quercus robur       | Stieleiche   |
| Quercus petraea     | Traubeneiche |
| Sorbus aucuparia    | Vogelbeere   |
| Tilia platyphyllos  | Sommerlinde  |

## **7.2 Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**

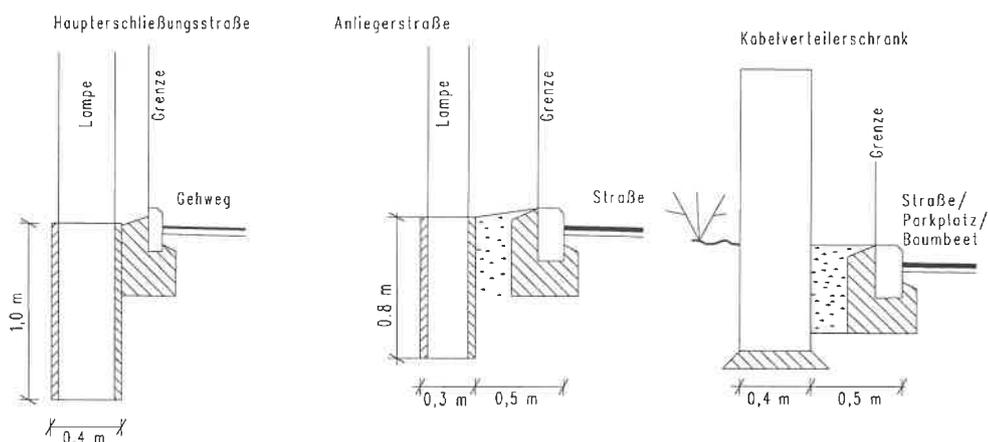
Entsprechend den Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan sind die Gehölzstrukturen der 24a Biotope zu erhalten, und bei Verlust gemäß der Pflanzenlisten pfg 2 und pfg Einzelbäume zu ersetzen.

## 8. Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Zur Herstellung der Straßen und Wege sind in den an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke, Hinterbeton der Randsteine, Schaltschränke für Telekom und Stromversorgung, Aufschüttungen und Abgrabungen, sowie Lampenfundamente entlang der Grundstücksgrenze in der erforderlichen Breite und Höhe zu dulden. Der Sicherheitsraum ist nach den Vorgaben der RAS-Q 96 mit 0,50 m vorgegeben und entsprechend einzuhalten.

### SYSTEMSKIZZEN:

Lampenfundamente und Hinterbeton der Randsteine bei



## **9. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

### **AKTIVER LÄRMSCHUTZ:**

Im Norden des Plangebietes ist teilweise die Errichtung eines Lärmschutzwalles erforderlich. Dieser wird in einer Höhe von maximal 3,5 m (bezogen auf die Achshöhe der K 7170) mit einer straßenseitigen Böschungsneigung von 1:1,5 ausgeführt.

Abschnittsweise wird der Lärmschutzwall von einer gleich hohen Lärmschutzwand aus hochabsorbierenden Lärmschutzelementen unterbrochen.

### **PASSIVER LÄRMSCHUTZ:**

Für die im Bebauungsplan entsprechend ausgewiesenen Flächen werden zusätzlich folgende passive Schallschutzmaßnahmen vorgeschrieben: Zum Schutz der Anwohner ist für Aufenthaltsräume ein Gesamtschalldämmmaß  $R'_{w,res}$  der Außenhaut-Konstruktion entsprechend der im Bebauungsplan dargestellten Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) erforderlich.

Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren sind von den Bauherren entsprechende Nachweise zu führen.

Genauere Hinweise sind aus der schalltechnischen Untersuchung nach DIN 18005, gefertigt von der PS Planungsgruppe Städtebau vom Februar 2001, zu entnehmen.

## **II. Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)**

Rechtliche Grundlage:

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), geändert am 15.12.1997 (QBL.S.521).

### **1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen nach § 74 Abs. 1 LBO**

#### **1.1 Dachform, Dachneigung (§ 74 Abs. 1 LBO)**

- 1.1.1 Bei Hauptgebäuden sind nur geneigte Dächer in Form von Satteldach oder Pultdach zulässig (siehe Planeinschrieb). Sonderformen des Satteldaches, wie versetzter First sind zulässig.
- 1.1.2 Garagen und überdachte Stellplätze sind entweder in das Hauptgebäude einzubeziehen oder freistehend mit den im Plan angegebenen Dachformen zulässig. Flachdach ist zulässig, wenn das Dach begrünt oder erdüberdeckt ist.

## **1.2 Dachdeckung (§ 74 Abs. 1 LBO)**

Für Hauptgebäude und Garagen gilt:

Es sind rote bis rotbraune, anthrazit sowie dunkle Grün- und Blautöne als Dachdeckungselemente zulässig. Sonnenkollektoren und Fotovoltaikanlagen sind generell zulässig.

Leuchtende oder reflektierende Dachdeckungselemente sind unzulässig.

Dachbegrünungen sind generell zulässig.

Unbeschichtete kupfer-, zink- oder bleigedekte Dächer sind, wegen der damit verbundenen Belastung der Gewässer mit Schwermetallen, nicht zulässig.

## **1.3 Dachaufbauten und Dacheinschnitte (§ 74 Abs. 1 LBO)**

Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Zwerchgiebel sind zusammengerechnet bis zu 60 % der jeweiligen Gebäudeseite zulässig. Der Abstand zur Giebelwand darf 1,25 m und zum First 0,90 m nicht unterschreiten (siehe Schemazeichnung auf Bebauungsplan).

Dachaufbauten auf einer Dachfläche sind einheitlich zu gestalten.

## **2. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen nach § 74 Abs. 1 LBO**

### **2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen ( § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO) Fassadengestaltung**

Leuchtende oder reflektierende Farben oder Materialien sind unzulässig.

Fassadenbegrünung ist generell zulässig.

## **3. Niederspannungsfreileitungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)**

Niederspannungsfreileitungen sind nicht zulässig.

## **4. Stützmauern (§ 50 Abs. 1 Nr. 47 LBO)**

Stützmauern an öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sind bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig.

Entlang von öffentlichen Verkehrswegen ist ein Mindestabstand von 0,5 m einzuhalten. Dieser ist zu begrünen.

## 5. Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Bei Einfriedigungen entlang von öffentlichen Straßen und Wegen ist ein Mindestabstand von 0,5 m einzuhalten.

Die Höhe der Einfriedungen zu öffentlichen Flächen und der freien Landschaft darf 1,0 m nicht überschreiten.

Zur offenen Landschaft hin sind nur einfache Knüpfdrahtzäune zulässig.

Aus ökologischen und gestalterischen Gründen sind für Pflanzungen zu öffentlichen Flächen hin Sträucher gemäß der Pflanzenlisten zu verwenden, zur freien Landschaft hin sind Sträucher gemäß der Pflanzenliste naturnahe Hecken zu verwenden.

### Naturnahe Hecken

|                      |                    |
|----------------------|--------------------|
| Acer campestre       | Feldahorn          |
| Carpinus betulus     | Weißbuche          |
| Cornus mas           | Kornelkirsche      |
| Cornus sanguinea     | Hartriegel         |
| Corylus avellana     | Haselnuss          |
| Euonymus europaeus   | Pfaffenhütchen     |
| Ligustrum vulgare    | Liguster           |
| Lonicera xylosteum   | Heckenkirsche      |
| Prunus spinosa       | Schlehe            |
| Rosa canina          | Hundsrose          |
| Rosa glauca          | Hechtrose          |
| Rosa pimpinellifolia | Bibernellrose      |
| Rosa rubiginosa      | Weinrose           |
| Rosa rugosa          | Kartoffelrose      |
| Rubus fruticosus     | Echte Brombeere    |
| Salix caprea         | Salweide           |
| Sambucus nigra       | Schwarzer Holunder |
| Sambucus racemosa    | Roter Holunder     |
| Viburnum lantana     | Woll. Schneeball   |
| Viburnum opulus      | Gem. Schneeball    |

### Blütensträucher

|                               |                          |
|-------------------------------|--------------------------|
| Amelanchier Arten und Sorten  | Felsenbirne              |
| Buddleia Arten und Sorten     | Schmalblättriger Flieder |
| Chaenomeles Arten und Sorten  | Zierquitten              |
| Deutzia Arten und Sorten      | Sternchenstrauch         |
| Forsythia in Sorten           | Forsythie                |
| Kolkwitzia Arten und Sorten   | Kolkwitzie               |
| Philadelphus Arten und Sorten | Gartenjasmin             |
| Potentillen Arten und Sorten  | Fingerstrauch            |
| Ribes Arten und Sorten        | Blutjohannisbeere        |
| Rosa Arten und Sorten         | Wildrosen                |
| Spiraea Arten und Sorten      | Spierstrauch             |
| Syringa in Sorten             | Bauernflieder            |
| Viburnum Arten und Sorten     | Schneeball               |
| Weigela Arten und Sorten      | Weigelia                 |

---

|  |                 |
|--|-----------------|
| <u>Immergrüne Hecken</u>                           |                 |
| Berberis Arten und Sorten                          | Berberitze      |
| Buxus Arten und Sorten                             | Buchs           |
| Cotoneaster Arten und Sorten                       | Mispel          |
| Ilex Arten und Sorten                              | Stechpalme      |
| Prunus laurocerasus - Sorten                       | Lorbeer-Kirsche |
| Taxus baccata                                      | Eibe            |
| Viburnum burkwoodii, davidii<br>und rhytidophyllum | Schneeball      |

#### **6. Stellplätze (§ 74 Abs. 2 Nr. 3 LBO)**

Private Parkplätze, Stellplätze/Stauräume vor Garagen sind wasserdurchlässig zu befestigen.

#### **7. Stellplatzverpflichtung (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)**

Pro Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze herzustellen (siehe Begründung zum Bebauungsplan); bei einer Bruchzahl ist aufzurunden.

#### **8. Gestaltung unbebauter Flächen der bebauten Grundstücke (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)**

Je angefangene 300 m<sup>2</sup> unbebauter Grundstücksfläche ist mindestens 1 groß- oder mittelkroniger standortheimischer Laub- oder Streuobstbaum gemäß der Pflanzenliste Einzelbäume zu pflanzen, zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen. Bestehende bzw. durch Pflanzgebot festgesetzte Laub- oder Streuobstbäume werden angerechnet.

Die Pflanzungen müssen spätestens in der nächsten nach der Bebauung eines Grundstücks folgenden Pflanzperiode ausgeführt werden.

Die nicht überbaubaren Flächen sind, soweit sie nicht durch zulässige Nutzungen belegt sind, im Sinne der LBO als Grünflächen anzulegen, um eine weitestgehende Offenhaltung und Begrünung entsprechend den Wertvorstellungen des § 3 der LBO sowie des § 1 (5) BauGB zu erreichen.

#### **9. Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)**

Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis max. 1,00 m Höhenunterschied gegenüber dem vorhandenen Gelände zulässig.

## **10. Auffangen, Einleiten und Versickern von Regen- und Schmelzwasser der Dachflächen (§ 74 Abs. 3 Nr. 2 i.V.m. §1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB)**

Um die Belastung der Kanalisation mit Oberflächenwasser zu minimieren, sind zum Auffangen und Sammeln von Regen- und Schmelzwasser der Dachflächen Zisternen und Teiche generell zulässig. Überläufe sind an die Regenwasserkanalisation (Kanäle, Gräben) anzuschließen.

Das aufgefangene Wasser kann als Teichwasser, zur Gartenbewässerung oder als Brauchwasser (Grauwasser) im häuslichen Bereich verwendet werden. Für Planung und Bau sind die DIN-Normen sowie die Festsetzungen in der Abwassersatzung der Stadt Schöenberg einzuhalten. Die entsprechende Ausführung ist im Antrag für die Grundstücksentwässerung mit darzustellen. Eine direkte Verbindung von Trinkwasseranlagen mit Regenwasseranlagen ist nach Trinkwasserverordnung (TrinkwV) vom 05.12.1990 (BGBl. i.S. 2612) nicht zulässig.

## **III. Hinweise**

1. Wird die Erdgeschoßfußbodenhöhe unterhalb der Bezugsebene festgelegt, ist vom Bauherren zu prüfen, ob eine Entwässerung des Kellergeschosses im natürlichen Gefälle noch möglich ist.
2. Wird die Erdgeschoßfußbodenhöhe unterhalb der Rückstauenebene festgelegt, ist bei der Planung der Grundstücksentwässerung die in der DIN 1986 Teil 1 Abschnitt 7 festgelegten Bedingungen besonders zu beachten (Heben über die Rückstauenebene, Rückstauschleife).
3. Wird bei den Bauarbeiten Grundwasser erschlossen, ist gem. § 37 Abs. 4 Wassergesetz für Baden-Württemberg zu verfahren.
4. Für eine evtl. notwendige Grundwasserableitung während der Bauzeit und eine Grundwasserumleitung während der Standzeit von Bauwerken ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig.

Die Erdgeschossfußbodenhöhen sind so festzulegen, daß sämtliche Kellersohlen über den im Baugrundgutachten vorgefundenen Grundwasserspiegelhöhen zu liegen kommen.

5. Bei Bodenfunden haben die am Bau beteiligten Firmen gem. § 20 Denkmalschutzgesetz Meldepflicht. Sie sind dem Landesdenkmalamt bekanntzugeben.
6. Es wird empfohlen, Dachrinnen und Fallrohre, wegen der damit verbundenen Belastung der Gewässer mit Schwermetallen, nur in Kunststoff oder kunststoffbeschichteter Ausführung zu verwenden.
7. Wasser aus Dränleitungen darf nur in Regenwasserkanäle oder in Gewässer eingeleitet werden (DIN 1986 Teil 3, Pkt. 2.5.3)

8. Die Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BodSchG), insbesondere § 4, sind einzuhalten. Siehe Merkblatt Boden (Anlage 1).
9. Werden bei Bauarbeiten Altablagerungen angetroffen, ist das Landratsamt umgehend zu verständigen.
10. Bei der Außengestaltung der Baugrundstücke sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes und des Grünordnungsplanes zu berücksichtigen. Im Rahmen des Baugesuches ist dies in Form eines Freiflächenplanes nachzuweisen.
11. In den Grundstücken, welche durch die Dienstbarkeit der EnBw belastet sind, müssen die technischen Bedingungen bei der EnBw angefordert werden.
12. Für Hof- und Straßenbeleuchtungen sind für die tierwelt verträgliche Beleuchtungen zu verwenden (Natriumdampfhoch- oder niederdrucklampen).

#### IV. Verfahrensvermerke

|   |     |            |
|---|-----|------------|
| Austellungsbeschuß und Beschuß über die frühzeitige Beteiligung der Bürger (§ 3 Abs. 1 BauGB) | am  | 28.06.2000 |
| Öffentliche Bekanntmachung (§ 2 Abs. 1 BauGB)   | am  | 06.07.2000 |
| Bürgerversammlung   | am  | 24.07.2000 |
| Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange<br>verschickt                         | am  | 15.12.2000 |
| Antwort   | bis | 31.01.2000 |
| Feststellung des Entwurfs   | am  | 28.03.2001 |
| Öffentliche Auslegung des Entwurfs<br>(§ 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs.2 BauGB)                  | vom | 12.04.2001 |
|   | bis | 14.05.2001 |
| laut öffentlicher Bekanntmachung  | vom | 05.04.2001 |
| Anhörung der Träger öffentlicher Belange  | vom | 12.04.2001 |
|   | bis | 14.05.2001 |
| Satzungsbeschuß (§ 10 BauGB)  | am  | 11.07.2001 |
| Öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses  | am  | 02.08.2001 |
| Rechtsverbindlich (§ 10 BauGB)  | am  | 02.08.2001 |
| Entschädigungsansprüche gem.<br>§ 44 BauGB erlöschen  | am  | 31.12.2004 |

Gefertigt: Göppingen, den 11.07.2001

Anerkannt: Schömburg, den

11. JULI 2001

**PS Planung und Stadtentwicklung GmbH**  
Willi-Bleicher-Str. 3 73033 Göppingen  
Tel.: 07161/978100 Fax: 07161/9781033

  
Waizenegger  
Bürgermeister

**Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens "Grund  
sind zur Satzung folgende Änderungen in den  
Grünordnungsplan eingearbeitet worden:**

- Stammhöhen und -umfänge zu Bäumen und Sträuchern werden nicht vorgegeben.
- Zur ergänzenden Information wurde eine Liste zu allgemein giftigen Gehölzarten aufgenommen. Es werden weit verbreitete Gehölzarten aufgeführt, auch solche die nicht in den gültigen Pflanzenlisten vertreten sind.
- Personen mit Allergien gegen einzelne Baum- und Straucharten wird empfohlen diese nicht zu verwenden. Im allgemeinen reagieren betroffene Personen auf unterschiedliche Pflanzen allergisch, sodass hier keine sichere Auswahl getroffen werden kann.

**Rechtsverbindlich**

zeit ..... 02. AUG. 2001 .....

Schömburg, den 02. AUG. 2001

  
Bürgermeister



## Allgemein giftige Gehölzarten

| Botanischer Name         | deutscher Name      | Gefährlichkeit | enthalten im Pflanzenteil | kritischer Pflanzenteil | Bemerkungen   |
|--------------------------|---------------------|----------------|---------------------------|-------------------------|---|
| <b>Nadelgehölze</b>      |                     |                |                           |                         |   |
| Juniperus sabina         | Gemeiner Sadebaum   | **             | Trieb, Frucht             | Frucht (?)              | auch äußerliche Reizwirkung.  |
| Juniperus communis       | Gemeiner Wacholder  | **             | Trieb, Frucht             | Frucht                  | männliche und nicht fruchtende Formen erlaubt.  |
| Taxus baccata            | Eibe                | **             | Trieb, Samen              | Samen                   | männliche Formen erlaubt.   |
| Thuja-Arten              | Lebensbaum          | **             | Trieb                     | Trieb (?)               | Genuß bei Kindern nicht beobachtet.   |
| <b>Laubgehölze</b>       |                     |                |                           |                         |   |
| Andromeda polifolia      | Rosmarinheide       | *              | Trieb, Frucht             | Frucht                  | selten gepflanzt  |
| Cytisus Arten            | Ginster             | * (?)          | ganze Pflanze             | Samen                   |   |
| Daphne Arten             | Seidelbast          | ***            | ganze Pflanze             | Frucht                  | alle Arten gefährlich!  |
| Euonymus, z. Teil        | Pfaffenhütchen      | **             | ganze Pflanze             | Frucht, Samen           | alle Arten, außer nicht fruchtende fortunei-Formen: 'Coloratus', 'Gracilis', 'Kewensis' u. ä. |
| Genista Arten            | Ginster             | * (?)          | ganze Pflanze             | Samen (?)               |   |
| Hedera h. 'Arborescens'  | Efeu                | **             |                           | Frucht                  | beertragende Form   |
| Ilex Arten               | Stechpalme, Hülse   | **             | Frucht                    | Frucht                  | weibl. Pflanzen kritisch  |
| Kalmia Arten             | Berglorbeer         | *              | Trieb                     | Samen                   | Genuß sehr unwahrscheinlich   |
| Laburnum Arten           | Goldregen           | ***            | ganze Pflanze             | Samen                   |   |
| Ligustrum Arten          | Liguster            | ***            | ganze Pflanze             | Frucht                  |   |
| Lonicera, beeren-tragend | Heckenkirsche       | ***            | vor allem:                | Frucht                  | Lonicera pileata, L. nitida 'Elegant' erlaubt   |
| Lycium Arten             | Bocksdorn           | *              |                           | Frucht (?)              | Wirkung unbekannt   |
| Pieris japonica          | Pieris              | *              | ganze Pflanze             | Samen (?)               | Genuß sehr unwahrscheinlich   |
| Prunus lauro-cerasus     | Kirschlorbeer       | *              | Blatt, Rinde              | Samen                   | unverträglich   |
| Rhamnus, z. Teil         | Faulbaum, Kreuzdorn | **             | vor allem:                | Frucht                  | unverträglich, selten gepflanzt   |
| Robinia Arten            | Robinie             | **             | Rinde u. a.               | Samen                   |   |
| Sambucus racemosa        | Trauben-Holunder    | **             | Trieb                     | Frucht                  | selten gepflanzt  |
| Symphoricarpos-Arten     | Schneebeere         | *              |                           | Frucht                  | unverträglich   |
| Viburnum, beerentrag.    | Schneeball          | **             | vor allem:                | Frucht                  | sterile Formen erlaubt, wie V. opulus 'Sterile', Viburnum plicatum und 'Mariesii' u. ä.       |
| Wisteria sinensis        | Glycine             | *              | ganze Pflanze             | Blüte (?)               |   |

\* = giftig; Vergiftungen kamen vor.

\*\* = gefährlich; z. Teil auch wegen der lockenden Früchte.

\*\*\* = größte Vorsicht geboten!

# Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO) zum Bebauungsplan „Grund“

Balingen, den 07. AUG. 2002



Landratsamt  
Zollernalbkreis

## Rechtliche Grundlage:

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), geändert durch Gesetze vom 15.12.1997 (GBl. S. 521) und vom 19.12.2000 (GBl. S. 760). Binder

## **1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**

### **1.1 Dachform, Dachneigung**

- 1.1.1 Bei Hauptgebäuden sind nur geneigte Dächer in Form von Satteldach oder Pultdach zulässig (siehe Planeinschrieb). Sonderformen des Satteldaches, wie versetzter First, sind zulässig.
- 1.1.2 Garagen und überdachte Stellplätze sind entweder in das Hauptgebäude einzubeziehen oder freistehend mit den im Plan angegebenen Dachformen zulässig. Freistehende Einzelgaragen oder Einzelcarports sind unzulässig. Sie sind an das Hauptgebäude anzubauen oder durch geeignete Bauteile anzubinden. Flachdach ist zulässig, wenn das Dach begrünt oder erdüberdeckt ist.

### **1.2 Dacheindeckung**

Für Hauptgebäude und Garagen gilt:

Es sind rote bis rotbraune, anthrazit sowie dunkle Grün- und Blautöne als Dachdeckungselemente zulässig. Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind generell zulässig.

Leuchtende oder reflektierende Dachdeckungselemente sind unzulässig.

Dachbegrünungen sind generell zulässig.

Unbeschichtete kupfer-, zink- oder bleigedekte Dächer sind, wegen der damit verbundenen Belastung der Gewässer mit Schwermetallen, nicht zulässig.

### **1.3 Dachaufbauten und Dacheinschnitte**

Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Zwerchgiebel sind zusammengerechnet bis zu 60 % der jeweiligen Gebäudeseite zulässig. Der Abstand zur Giebelwand darf 1,25 m und zum First 0,90 m nicht unterschreiten (siehe Schemazeichnung auf Bebauungsplan). *gilt auch für Querbauten.*  
Dachaufbauten auf einer Dachfläche sind einheitlich zu gestalten.

### **1.4 Fassadengestaltung**

Leuchtende oder reflektierende Farben oder Materialien sind unzulässig.  
Fassadenbegrünung ist generell zulässig.

## 2. Werbeanlagen und Automaten (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Der Standort, die Größe und die Gestaltung sind mit der Stadt abzustimmen. Automaten sind in öffentlichen Flächen in Abstimmung mit der Stadt zulässig.

## 3. Gestaltung und Nutzung unbebauter Flächen und Einfriedungen (§ 74 Abs.1 Nr. 3 LBO)

### 3.1 Stützmauern

Stützmauern an öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sind bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig.

Entlang von öffentlichen Verkehrswegen ist ein Mindestabstand von 0,5 m einzuhalten. Dieser ist zu begrünen.

### 3.2 Einfriedungen

Bei Einfriedungen entlang von öffentlichen Straßen und Wegen ist ein Mindestabstand von 0,5 m einzuhalten.

Die Höhe der Einfriedungen zu öffentlichen Flächen und der freien Landschaft darf 1,0 m nicht überschreiten.

Zur offenen Landschaft hin sind nur einfache Knüpfdrahtzäune zulässig.

Aus ökologischen und gestalterischen Gründen sind für Pflanzungen zu öffentlichen Flächen hin Sträucher gemäß der Pflanzenlisten zu verwenden, zur freien Landschaft hin sind Sträucher gemäß der Pflanzenliste „Naturnahe Hecken“ zu verwenden.

#### Naturnahe Hecken

|                      |                    |
|----------------------|--------------------|
| Acer campestre       | Feldahorn          |
| Carpinus betulus     | Weißbuche          |
| Cornus mas           | Kornelkirsche      |
| Cornus sanguinea     | Hartriegel         |
| Corylus avellana     | Haselnuss          |
| Euonymus europaeus   | Pfaffenhütchen     |
| Ligustrum vulgare    | Liguster           |
| Lonicera xylosteum   | Heckenkirsche      |
| Prunus spinosa       | Schlehe            |
| Rosa canina          | Hundsrose          |
| Rosa glauca          | Hechtrose          |
| Rosa pimpinellifolia | Bibernellrose      |
| Rosa rubiginosa      | Weinrose           |
| Rosa rugosa          | Kartoffelrose      |
| Rubus fruticosus     | Echte Brombeere    |
| Salix caprea         | Salweide           |
| Sambucus nigra       | Schwarzer Holunder |
| Sambucus racemosa    | Roter Holunder     |
| Viburnum lantana     | Woll. Schneeball   |
| Viburnum opulus      | Gem. Schneeball    |

### Blütensträucher

Amelanchier Arten und Sorten  
Buddleia Arten und Sorten  
Chaenomeles Arten und Sorten  
Deutzia Arten und Sorten  
Forsythia in Sorten  
Kolkwitzia Arten und Sorten  
Philadelphus Arten und Sorten  
Potentillen Arten und Sorten  
Ribes Arten und Sorten  
Rosa Arten und Sorten  
Spiraea Arten und Sorten  
Syringa in Sorten  
Viburnum Arten und Sorten  
Weigela Arten und Sorten

Felsenbirne  
Schmalblättriger Flieder  
Zierquitten  
Sternchenstrauch  
Forsythie  
Kolkwitzie  
Gartenjasmin  
Fingerstrauch  
Blutjohannisbeere  
Wildrosen  
Spierstrauch  
Bauernflieder  
Schneeball  
Weigelie

### Immergrüne Hecken

Berberis Arten und Sorten  
Buxus Arten und Sorten  
Cotoneaster Arten und Sorten  
Ilex Arten und Sorten  
Prunus laurocerasus Sorten  
Taxus baccata  
Viburnum burkwoodii, davidii  
und rhytidophyllum

Berberitze  
Buchs  
Mispel  
Stechpalme  
Lorbeerkirsche  
Eibe  
  
Schneeball

## **3.3 Begrünung und Bäume**

Je angefangene 300 m<sup>2</sup> unbebauter Grundstücksfläche ist mindestens 1 groß- oder mittelkroniger standortheimischer Laub- oder Streuobstbaum gemäß der Pflanzenliste zu pflanzen, zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen. Bestehende bzw. durch Pflanzgebot festgesetzte Laub- oder Streuobstbäume werden angerechnet.

Die Pflanzungen müssen spätestens in der nächsten nach der Bebauung eines Grundstücks folgenden Pflanzperiode ausgeführt werden.

Die nicht überbauten Flächen sind, soweit sich nicht durch zulässige Nutzungen belegt sind, im Sinne der LBO als Grünflächen anzulegen, um eine weitestgehende Offenhaltung und Begrünung entsprechend den Wertvorstellungen des § 3 LBO sowie des § 1 Abs. 5 BauGB zu erreichen.

## **3.4 Aufschüttung und Abgrabungen**

Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis max. 1,00 m Höhenunterschied gegenüber dem vorhandenen Gelände zulässig.

## **4. Außenantennen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)**

Außenantennen einschließlich Satellitenempfangsanlagen sind nur innerhalb des Dachraumes zulässig. Mobilfunk-/Richtantennen auf Privatgrundstücken sind unzulässig.

**5. Niederspannungsfreileitungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)**

Niederspannungsfreileitungen sind nicht zulässig.

**6. Stellplatzverpflichtung (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)**

Pro Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze herzustellen (siehe Begründung zum Bebauungsplan); bei einer Bruchzahl ist aufzurunden.

**7. Stellplätze (§ 74 Abs. 2 Nr. 3 LBO)**

Private Parkplätze, Stellplätze/Stauräume vor Garagen sind wasserdurchlässig zu befestigen.

**8. Auffangen, Einleiten und Versickern von Regen- und Schmelzwasser der Dachflächen (§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO i.V.m. § 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB)**

Um die Belastung der Kanalisation mit Oberflächenwasser zu minimieren, sind zum Auffangen und Sammeln von Regen- und Schmelzwasser der Dachflächen Zisternen und Teiche generell zulässig. Überläufe sind an die Regenwasserkanalisation (Kanäle, Gräben) anzuschließen.

Das aufgefangene Wasser kann als Teichwasser, zur Gartenbewässerung oder als Brauchwasser (Grauwasser) im häuslichen Bereich verwendet werden. Für Planung und Bau sind die DIN-Normen sowie die Festsetzungen der Abwassersatzung der Stadt Schömberg einzuhalten. Die entsprechende Ausführung ist im Antrag für die Grundstücksentwässerung mit darzustellen. Eine direkte Verbindung von Trinkwasseranlagen mit Regenwasseranlagen ist nach der Trinkwasserverordnung (TrinkwV) vom 05.12.1990 (BGBl. I S. 2612) nicht zulässig.

**Rechtsverbindlich**

Schömberg, den 30.04./10.07.2002

seit 29. AUG 2002

Bauverwaltungsamt

Schömberg, den 29. AUG 2002

  
Bürgermeister

