

**Auftraggeber:**

**Gemeinde Mietingen  
Kreis Biberach**

**Bebauungsplan  
Baugebiet „Fuchshalde“ in Walpertshofen  
1. Änderung**

**Örtliche Bauvorschriften**

**Satzungsbeschluss**

# Entwurf Bebauungsplan „Fuchshalde“ in Walpertshofen

- **Planteil**  
Zeichnerischer Lageplan vom 08.02.2021  
(Plan-Nr. 20-114-MI\_02 / M: 1:500)
- **Textteil**

## Inhaltsverzeichnis

|                                                                                                          |          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>1. Rechtsgrundlagen.....</b>                                                                          | <b>3</b> |
| <b>1.1 Landesbauordnung (LBO).....</b>                                                                   | <b>3</b> |
| <b>1.2 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO).....</b>                                             | <b>3</b> |
| <b>2. Örtliche Bauvorschriften (<i>Hinweis: Diese werden als separate Satzung beschlossen</i>) .....</b> | <b>3</b> |
| <b>2.1 Dachgestaltung (§ 74 Abs. 1, Ziffer 1 LBO).....</b>                                               | <b>3</b> |
| 2.1.1 Dächer .....                                                                                       | 3        |
| 2.1.2 Firsthöhe .....                                                                                    | 3        |
| 2.1.3 Sonnenkollektoren.....                                                                             | 3        |
| <b>2.2 Einfriedungen (§ 74 Abs. 1, Ziffer 3 LBO).....</b>                                                | <b>3</b> |
| <b>2.3 Versorgungsleitungen (§ 74 Abs. 1, Ziffer 5 LBO).....</b>                                         | <b>3</b> |
| <b>2.4 Flächen für die Abwasserbeseitigung (§ 74 Abs. 3, Ziffer 2 LBO) .....</b>                         | <b>4</b> |
| <b>2.5 Antennen (§ 74 Abs. 1, Ziffer 4 LBO) .....</b>                                                    | <b>4</b> |
| <b>2.6 Fassadengestaltung (§ 74 Abs. 1, Ziffer 1 LBO) .....</b>                                          | <b>4</b> |
| <b>2.7 Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1, Ziffer 2 LBO) .....</b>                                                | <b>4</b> |
| <b>2.8 Anzahl der Stellplätze (§ 74 Abs. 2 LBO).....</b>                                                 | <b>4</b> |
| <b>2.9 Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 74 Abs. 3, Ziffer 1 LBO).....</b>                               | <b>4</b> |
| <b>2.10 Befestigte Flächen (§ 74 Abs. 1, Ziffer 3 LBO) .....</b>                                         | <b>4</b> |
| <b>2.11 Regenwasserzisternen (§74 (3) Nr. 2 LBO).....</b>                                                | <b>4</b> |

## **1. Rechtsgrundlagen**

### **1.1 Landesbauordnung (LBO)**

i. d. F. vom 05.03.2010 (GBl. S. 358), zuletzt geändert durch Art. 1, Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. Nr. 16, S. 313) m. W. vom 01.01.2019

### **1.2 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)**

i. d. F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.10.2020 (GBl. S. 910) m.W. v. 24.10.2020

## **2. Örtliche Bauvorschriften**

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 74 LBO-BW)

### **2.1 Dachgestaltung (§ 74 Abs. 1, Ziffer 1 LBO)**

#### **2.1.1 Dächer**

Zugelassen sind geneigte Dächer, wie Satteldächer, Walmdächer, Zeltdächer, Pultdächer und versetzte Dachflächen mit einer Dachneigung von 22° - 42°. Pultdächer sind mit einer Dachneigung von 18° zugelassen. Flächige Dacheindeckungen mit Buntmetall sind nicht zugelassen. Dachgauben sind zugelassen. Die Dachgauben sind je Dachfläche einheitlich zu gestalten. Garagen mit Flachdach sind zugelassen.

#### **2.1.2 Firsthöhe**

Die Firsthöhe (OK Dachhaut) gemessen von der Erdgeschossfertigfußbodenhöhe darf bei geneigten Dächern (Satteldächer, versetzte Dachflächen und Pultdächer) die Höhe von 8,50 m nicht überschreiten.

#### **2.1.3 Sonnenkollektoren**

Solartechnische Anlagen, die auf dem Dach installiert sind, dürfen die Kanten der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten.

### **2.2 Einfriedungen (§ 74 Abs. 1, Ziffer 3 LBO)**

Einfriedungen dürfen eine Höhe von 2,00 m nicht überschreiten. Es ist ein Mindestabstand von 30 cm von öffentlichen Verkehrsflächen, auch Gehwegen einzuhalten.

### **2.3 Versorgungsleitungen (§ 74 Abs. 1, Ziffer 5 LBO)**

Kommunikations- und Niederspannungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

## **2.4 Flächen für die Abwasserbeseitigung (§ 74 Abs. 3, Ziffer 2 LBO)**

Die Beseitigung des Abwassers erfolgt zwingend im Trennsystem.

Niederschlagswasser von Dach- und Hofflächen sowie Drainagewasser darf dem Schmutzwasserkanal nicht zugeführt werden. Es wird empfohlen, Anlagen zum Sammeln und Verwenden von Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken herzustellen.

## **2.5 Antennen (§ 74 Abs. 1, Ziffer 4 LBO)**

Je Gebäude ist nur eine Antenne zulässig. Sat-Antennen auf Gebäuden, die den First nicht überragen, sind zugelassen.

## **2.6 Fassadengestaltung (§ 74 Abs. 1, Ziffer 1 LBO)**

Gestaltung von Wandflächen mit metallisch glänzenden bzw. spiegelnden Materialien sind unzulässig.

## **2.7 Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1, Ziffer 2 LBO)**

Werbeanlagen und Automaten sind nur an der Stätte der Leistung, an Fassaden im Erdgeschoss zulässig. Werbeanlagen sind nur bis zu einer Ansichtsfläche von 1 m<sup>2</sup> zulässig. Sich bewegende Werbeanlagen und Lichtwerbung in Form von Lauf-, Wechsel- oder Blinklicht sind unzulässig.

## **2.8 Anzahl der Stellplätze (§ 74 Abs. 2 LBO)**

Pro Wohnung sind mindestens 2 Stellplätze vorgeschrieben. Der Stauraum vor der Garage wird nicht als Stellplatz angerechnet.

## **2.9 Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 74 Abs. 3, Ziffer 1 LBO)**

Aufschüttungen und Abgrabungen bis 1,00 m sind zugelassen. Maßgebend als Bezugsniveau sind die im Lageplan dargestellten Höhenlinien des Urgeländes.

## **2.10 Befestigte Flächen (§ 74 Abs. 1, Ziffer 3 LBO)**

Nichtüberdachte Kfz-Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

## **2.11 Regenwasserzisternen (§74 (3) Nr. 2 LBO)**

Das anfallende Dachflächen- und Hofflächenwasser ist in Retentionszisternen, bestehend aus Rückhalte- und Speichervolumen, zurück zu halten. Die Regenfallrohre sind so anzuordnen, dass der Zulauf zur Retentionszisterne möglich ist. Der Drosselabfluss aus den Zisternen wird auf 0,30 l/s festgelegt. Der Drosselabfluss und der Überlauf der Zisternen sind an die öffentliche Kanalisation (Regenwasserkanal) anzuschließen.

Das Rückhalte- und Speichervolumen der Zisternen wird mit jeweils ca. 5,0 m<sup>3</sup> je Bauplatz angesetzt. Das Speichervolumen sollte genutzt werden. Die Nutzung kann für die Gartenbewässerung und die Toilettenspülung erfolgen.

Das Überschreiten des Baufensters durch Hauskontrollschächte und Retentionszisternen ist zu dulden.

Falls die Retentionszisternen nicht nur zur Gartenbewässerung dienen sollen, wird ausdrücklich auf die DIN-gemäße Trennung von Trinkwasser- und Brauchwasserleitungen hingewiesen. Gemäß der Abwassersatzung ist dann auch ein separater Wasserzähler für die Regenwassernutzung zu installieren. Eine Nutzung der Zisterne als Betriebsanlage ist dem Gesundheitsamt nach § 13 (3) der Trinkwasserverordnung zu melden.

#### Ausfertigung:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften, jeweils mit ihren Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text, mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Ummendorf, 08.02.2021

Mietingen,

Erstellt:

Anerkannt:

.....  
Dipl.-Ing. (FH) Günther Schmid  
(Geschäftsführung)

.....  
Herr Robert Hochdorfer  
Bürgermeister