

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 (4) BAUGB, § 74 LBO)

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

- 2.1.1 Im Planungsgebiet sind nur Satteldächer in roten bis rotbraunen Farbtönen als Ziegelerdeckung mit Dachüberstand an Giebel- und Traufseiten zulässig. Die Dachneigung muß zwischen 30 und 45° liegen.
- 2.1.2 Dacheinschnitte sind nicht zulässig.
- 2.1.3 Bei Doppelhäusern sowie für Anbauten oder Erweiterungen bestehender Gebäude sind Dachform, Dachneigung und Dachdeckung anzugleichen.
- 2.1.4 Bei Nebengebäuden sind nur Sattel- oder Pultdächer zulässig. Die Eindeckung muß dem Hauptgebäude entsprechen.
- 2.1.5 Dachaufbauten sind auf Gebäuden mit mehr als 30° Dachneigung bis zur Hälfte der jeweiligen Trauflänge zugelassen. Bei weniger als 35° Dachneigung sind nur Spitzgauben zulässig.
- 2.1.6 Die auf einen gemeinsamen First zulaufenden Dachflächen müssen die gleiche Neigung aufweisen.

2.2 Werbeanlagen (§ 74 (1) Nr. 2 LBO)

- 2.2.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zugelassen. Selbstleuchtende sowie bewegliche Schrift- und Bildwerbung ist ausgeschlossen; ebenso die Anbringung von Werbeanlagen auf Dachflächen und über den Gebäuden.

2.3 Antennen (§ 74 (1) Nrn. 1 und 4 LBO)

- 2.3.1 Pro Gebäude ist nur eine sichtbare Antenne oder Gemeinschaftsantenne zugelassen.
- 2.3.2 Satellitenantennen sind nur zulässig:
 - unterhalb der Firstlinie,
 - auf der von öffentlichen Verkehrsflächen,
 - abgewandten Gebäudeseite,
 - in einem der dahinterliegenden Gebäudefläche entsprechenden Farbton und
 - ohne Werbeaufdruck.

2.4 Gemeinschaftsanlagen, Stellplätze und Außenanlagen (§ 74 (1) Nr. 3 und § 74 (3) Nr. 2 LBO)

- 2.4.1 Wegeflächen, Stellplätze, Zufahrten und Hofflächen sind mit einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (z.B. wassergebundene Decke, Rasengittersteine,

Pflaster mit Rasenfugen) auszubilden und mit einem geringen Gefälle zu den angrenzenden Grundstücken zu versehen.

2.4.2 Die unbebauten und nicht oberflächenbefestigten Flächen bebauter Grundstücke sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

2.4.3 Als Ausnahme kann eine andere Oberflächenbefestigung zugelassen werden, wenn entsprechende Anforderungen aufgrund betrieblicher Erfordernisse nachgewiesen werden.

2.5 Stellplätze (§ 74 (2) Nr. 2 LBO)

2.5.1 Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen wird auf 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit erhöht. Bruchteile einer Stellplatzzahl werden auf die nächste volle Stellplatzzahl aufgerundet.

3 HINWEISE

3.1 Regenwasserversickerung

3.1.1 Im Interesse der Grundwasserneubildung und der Entlastung der gemeindlichen Abwasseranlagen ist jeder Bauherr verpflichtet, auf dem Baugrundstück geeignete Maßnahmen zur Verminderung des Abflusses von unverschmutztem Niederschlagswasser vorzusehen. Zu diesem Zweck kann das auf Dachflächen, Terrassen, Auffahrten, Wegen usw. anfallende Niederschlagswasser breitflächig über eine belebte Bodenschicht versickert werden.

3.1.2 Zulässig ist auch eine Ableitung in angrenzende Gartenflächen oder hierfür eigens angelegte Rasenmulden usw., die einen Überlauf in die öffentliche Kanalisation (Regenwasserkanal) haben müssen. Sofern Dritte nicht beeinträchtigt werden, ist nach Möglichkeit auch eine Ableitung auf angrenzende unbebaute Flächen erlaubt.

3.1.3 Nicht zulässig sind wegen fehlender Sorptionskräfte bzw. Abbauwirkung durch Bodenorganismen punktuelle oder linienförmige Versickerungen wie z.B. Sickerschächte und Drainagen.

3.1.4 Das auf Dachflächen anfallende Niederschlagswasser kann auch in Zisternen gesammelt und für die Gartenbewässerung verwendet werden. Die Zisternen sollten so dimensioniert sein, daß je 50 qm Dachfläche 1 cbm Volumen zur Verfügung steht.

3.1.5 Vor Anschluß einer Zisterne muß bei der Gemeindeverwaltung eine Befreiung vom Anschluß- und Benutzungszwang nach der Wasserversorgungssatzung beantragt werden.

3.2 Abfallwirtschaft

3.2.1 Abfallvermeidung- und -verwertung

Im Sinne einer Abfallvermeidung und -verwertung ist anzustreben, daß außerhalb der Gewässerschutzstreifen

- im Planungsgebiet ein Massenausgleich erfolgt, wozu der Baugrubenaushub möglichst auf den Grundstücken verbleiben und darauf wieder eingebaut werden

soll, soweit Dritte dadurch nicht beeinträchtigt werden und eine Anpassung an vorhandene Bebauung möglich ist,
oder

- sofern ein Massenausgleich nicht möglich ist, überschüssige Erdmassen anderweitig verwertet werden (z.B. durch die Gemeinde selbst für Lärmschutzmaßnahmen, Dämme von Verkehrswegen, Beseitigung von Landschaftsschäden oder durch Dritte über eine Börse).

3.2.2 Müllabfuhr

Da Entsorgungsfahrzeuge innerhalb des Stichweges nicht wenden können, müssen die Müllgefäße der Anwohner an der Mühlenstraße bereitgestellt werden.

3.3 **Denkmalschutz**

- 3.3.1 Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz (zufällige Funde) ist das Landesdenkmalamt Baden-Württemberg, Archäologische Denkmalpflege, Marienstraße 10a, 79098 Freiburg i.Br., Tel. 0761/205-2781, unverzüglich zu benachrichtigen, falls Bodenfunde in diesem Gebiet zutage treten. Auch ist das Amt heranzuziehen, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sein sollten.

3.4 **Fernmeldenetz**

- 3.4.1 Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leistungsträger ist es notwendig, daß Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich dem Fernmeldeamt 79095 Freiburg, Postfach 20, Planungsstelle L, so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

3.5 **Wasserwirtschaft**

3.5.1 Gewässerschutz

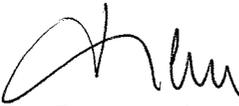
Zur Bebauung des Grundstücks Flst.-Nr. 224 ist anhand eines vermaßten Freiflächengestaltungsplanes mit Querschnitt (senkrecht zur Gewässerachse an der engsten Stelle zwischen Gewässer und Bebauung) nachzuweisen, daß der verbleibende Schutzstreifen als Grünstreifen erhalten und der Mindestabstand (gemessen von Böschungsoberkante 3,0 m) eingehalten wird.

3.5.2 Wasserwirtschaftliche Bestimmungen

Die dem Textteil angeschlossenen "Bestimmungen des Amtes für Wasserwirtschaft und Bodenschutz Freiburg" für Baugenehmigungen sind zu beachten.

14. Okt. 1997

Schallstadt, den


Der Bürgermeister



BURO FÜR ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU
Körber • Barton • Fahle
DIPL. INGENIEURE / FREIE ARCHITEKTEN
SCHWABENPORRING 12 • 79098 FREIBURG
TELEFON (0761) 3 68 75-0 TELEFAX (0761) 3 68 75-17


Der Planverfasser