SCHITTER WITH HILLIGEWIESELL.

2	GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BauGB, § 73 LBC))
---	---	----

- 2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 73 (1) Nr. 1 LBO)
- 2.1.1 Als Dachformen sind nur Satteldächer mit Dachüberstand zugelassen.
- 2.1.2 Als Dacheindeckung für Haupt- und Nebengebäude ist nur rote bis rotbraune Ziegeleindeckung zulässig. Wellfaserzement und Dachpappe sind nicht zugelassen.
- 2.1.3 Die in der Planzeichnung festgesetzte Dachneigung gilt für Haupt- und Nebengebäude einschließlich Garagen. Für Grenzgaragen darf die Dachneigung das Mindestmaß bzw. die Dachneigung des Hauptgebäudes unterschreiten, sofern dies zur Einhaltung der Abstandsflächen nach § 7 (1) Nr. 1 LBO erforderlich ist.
- 2.1.4 Als Ausnahme sind für Nebengebäude und nicht in das Hauptgebäude integrierte Garagen flachgeneigte, begrünte Dachflächen zugelassen, die eine mindestens für die dauerhafte Begrünung mit Gräsern ausreichende Pflanzschichtdicke aufweisen.
- 2.1.5 Dachaufbauten sind bis zu zwei Drittel der jeweiligen Trauflänge zugelassen.
- 2.1.6 In die Gebäude integrierte Garagen müssen mit dem Hauptgebäude eine bauliche Einheit bilden und dieselbe Dachneigung haben.

Stand: 28.11.1995
Fassung: Satzung

Seite 3 / 4

2. 2	Antennen	18	73	<i>(</i> 1)	Nr	3	I BOI	
Z. Z	Allemen	14	13	111	141.	J		

- 2.2.1 Pro Gebäude ist nur eine sichtbare Antenne oder Gemeinschaftsantenne zugelassen.
- 2.2.2 Satellitenantennen müssen den gleichen Farbton wie die dahinterliegende Gebäudefläche aufweisen.
- 2.3 Niederspannungsfreileitungen (§ 73 (1) Nr. 4 LBO)
- 2.3.1 Niederspannungsfreileitungen sind in den Neubaugebieten nicht zugelassen. Das Niederspannungsnetz ist als Kabelnetz auszuführen.
- 2.4 Außenanlagen (§ 73 (1) Nr. 5 LBO, § 9 (1) Nr. 20 BauGB)
- 2.4.1 Die unbebauten und nicht oberflächenbefestigten Flächen bebauter Grundstücke sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
- 2.5 Einfriedigungen (§ 73 (1) Nr. 5 LBO)
- 2.5.1 Einfriedigungen dürfen zu den öffentlichen Verkehrsflächen nicht höher als 0,80 m über angrenzender Verkehrsfläche sein. Maschendraht und Drahtzäune sind nur mit Heckenhinterpflanzung zulässig. Sockel und Mauern dürfen eine Höhe von 0,50 m über angrenzender Verkehrs- oder Grundstücksfläche nicht überschreiten.
- 2.5.2 In Straßen ohne Gehwege müssen Einfriedigungen einen Abstand von 0,50 m vom Fahrbahnrand als Schutzstreifen einhalten.
- 2.5.3 Die Verwendung von Stacheldraht und das Pflanzen von Nadelgehölzen als Einfriedigungen ist nicht zugelassen.
- 3 HINWEISE, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

3.1 Abfallwirtschaft

- 3.1.1 Im Sinne einer Abfallvermeidung und -verwertung ist anzustreben, daß
 - 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 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 Bodenschutz

3.2.1 Die Bestimmungen für die Durchführung von Erdarbeiten bei Einzelbauvorhaben sind den Bebauungsvorschriften als Anlage beigefügt. Diese Bestimmungen sind in die jeweiligen Baugenehmigungen zu übernehmen.

Fassung: Satzung

Seite 4/4

3.3 Regenwasserversickerung

- 3.3.1 Regenwasser von Dachflächen ist im Bereich der Grundstücke:
- in geeigneten Vorrichtungen zu sammeln (z.B. Zisternen), deren Kapazität pro 50 m² Dachfläche mindestens 1 m³ betragen muß; ein Überlauf in die Regenwasserkanalisation ist sicherzustellen; die Genehmigung ist bei der Gemeinde zu beantragen;
- 3.3.1.2 oder alternativ im Bereich der Grundstücke breitflächig über eine belebte Bodenschicht zu versickern (kein Sickerschacht), sofern hierdurch keine Beeinträchtigungen für Dritte entstehen.

3.4 Baumschutz bei Baumaßnahmen

3.4.1 Während der Baumaßnahmen sind vorhandene Bäume durch entsprechende Schutzmaßnahmen am Stamm (Bretter, Stroh o.ä.) vor Beschädigungen zu sichern.

3.5 Fernmeldeanlagen

3.5.1 Zur fernmeldetechnischen Versorgung sind neue Fernmeldeanlagen zu verlegen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie zur Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, Beginn und Ende der Erschließungsmaßnahmen dem Fernmeldeamt Freiburg, Postfach 20, Telefon 0761/284-6130 in Freiburg, Dienststelle Planungsstelle L, so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.

3.6 Denkmalschutz

3.6.1 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 zutage treten. Auch ist das Amt heranzuziehen, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sein sollten.

Der Bürgermeister

Büro für Architektur und Städtebau Körber Barton Fahle 7998 Freiburg | Schwabentorring 12 FON 0761 / 3 68 75-0 FAX 3 68 75-17

Der Planverfasser

Genehmigt

0 5. Feb. 1996

Brenneisen

Bodenschutz

Allgemeine Bestimmungen

- 1. Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, daß nur soviel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.
- 2. Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
- 3. Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.
- 4. Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebietes, z.B. zum Zwecke des Massenausgleichs, Geländemodellierung usw. darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschieben. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.
- 5. Die Bodenversiegelung durch Nebenanlagen ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken, wo möglich, sind Oberflächenbefestigungen durchlässig zu gestalten.
- Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial für Mulden, Baugruben, Arbeitsgraben usw. benutzt werden.
- 7. Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden

- 1. Ein Überschuß an Mutterboden soll nicht zur Krumenerhöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen) oder wiederverwertbar auf geeigneten (gemeindeeigenen) Flächen in Mieten zwischenzulagern.
- 2. Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden maximal 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.
- 3. Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerungen bis an die wasserdurchlässige Schicht zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die Bepflanzung und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet ist.
- 4. Die Auftragshöhe soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.

Gemeinde Schallstadt Bebauungsplan "Im Bopser" Deckblatt zu den Bebauungsvorschriften

Hinweis:

Es gilt die Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 28.11.1983 (GBl. S. 770, berichtigt 1984, S. 519), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.1993 (GBl. S. 533)