



Bebauungsplan

5. Änderung Harras Wochenendhausgebiet

In Ergänzung der zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes vom 21.09.2023 und den planungsrechtlichen Bauvorschriften vom 21.09.2023 werden die

II. ÖRTLICHE BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

neu gefasst:

A. Rechtsgrundlagen

1. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBI S. 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Juni 2023 (GBI. S. 170)
2. Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBI. 2000, 581, ber. S. 698)

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Aufgrund § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 74 LBO werden folgende örtliche Bauvorschriften Bestandteil dieses Bebauungsplans. Die bisherigen Festsetzungen werden aufgehoben.

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 74(1) Nr.1 LBO)

- a) Dachform, Dachneigung
Dachform freibleibend. Dachneigungen 0-38°.
- b) Flächenbefestigungen in Privatgrundstücken
Stellplätze, Garagenzufahrten, Grundstückszugänge und Hofbefestigungen dürfen nicht als asphaltierte oder als wasserundurchlässige Flächen ausgeführt werden. Pflaster- und Plattenbeläge sind auf wasserdurchlässigem Unterbau (kein Mörtel/Beton) zu verlegen. Betonpflaster ist mit offenen Fugen zu verlegen. Rasengittersteine sind zugelassen, dürfen jedoch kein Mörtel- oder Betonbett erhalten.

Hinweis: Nach den Bestimmungen der Landesbauordnung müssen die nichtüberbauten Flächen der bebauten Grundstücke Grünflächen sein, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Steingärten sind nicht zulässig.

Auf wasserdurchlässig befestigten Stellplätzen dürfen Fahrzeuge nicht gewaschen werden.

2. Einfriedungen

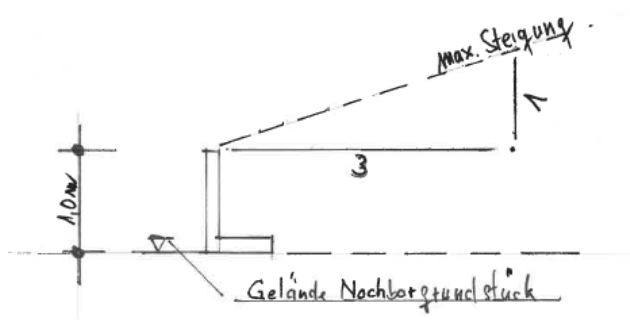
Als Einfriedungen werden Hecken und Zäune bis zu einer Höhe von max. 1,50m zugelassen. Freistehende Mauern sind nicht zulässig. Hecken müssen zur öffentlichen Straße einen Stammabstand von mindestens 1 m aufweisen und dürfen nicht in den öffentlichen Verkehrsraum hineinwachsen.

3. Stellplätze

Je Wohneinheit sind 2 Pkw-Stellplätze anzulegen und zu unterhalten. Stellplätze vor Garagen können auf diese Zahl angerechnet werden.

4. Geländeveränderungen

Entlang der Nachbargrenzen sind Stützmauern zur Geländeauffüllung bis zu einer Höhe von max. 1,0 m zulässig. Weitere Auffüllungen müssen sich unterhalb einer gedachten Ebene im Verhältnis 1:3, ausgehend von der Nachbargrenze und 1,0 m über dem dortigen Gelände bewegen (siehe nachfolgende Skizze).



C. **Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, werden auf Grund von § 74 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

D. **Hinweise und nachrichtliche Festsetzungen nach anderen Rechtsvorschriften**

Naturschutz

- a) Die Rodung von Gehölzen ist nur außerhalb der Vogelbrutzeit zwischen Oktober und Februar zulässig.

Trinkwasserhygiene

- b) Um mit Trinkwasserressourcen schonend umzugehen, wird die private Regenwasserbewirtschaftung in Form von Zisternen u.Ä. z.B. für die Gartenbewässerung empfohlen.

Folgende Regelung ist u.a. bei Regenwassernutzungsanlagen gemäß Trinkwasserverordnung (TrinkwV) einzuhalten:

Wasserversorgungsanlagen, aus denen Trinkwasser abgegeben wird, dürfen nicht ohne eine den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechende Sicherungseinrichtung mit Wasser führenden Teilen, in denen sich Wasser befindet, das nicht für

den menschlichen Gebrauch im Sinne des § 3 Nummer 1 bestimmt ist, verbunden werden. Der Unternehmer und der sonstige Inhaber einer Wasserversorgungsanlage nach § 3 Nummer 2 haben die Leitungen unterschiedlicher Versorgungssysteme beim Einbau dauerhaft farblich unterschiedlich zu kennzeichnen oder kennzeichnen zu lassen. Sie haben Entnahmestellen von Wasser, das nicht für den menschlichen Gebrauch nach § 3 Nummer 1 bestimmt ist, bei der Errichtung dauerhaft als solche zu kennzeichnen oder kennzeichnen zu lassen und erforderlichenfalls gegen nicht bestimmungsgemäßen Gebrauch zu sichern.

Sollten Anlagen zur Regenwassernutzung zusätzlich zur Trinkwasserinstallation in einem Haushalt installiert werden, so sind diese dem Gesundheitsamt anzuzeigen. Das Meldeformular ist auf der Landkreis Homepage verfügbar.

Bodenschutz

- c) Auf die Minimierung der Bodenversiegelung (z.B. möglichst kurze Garagenzufahrten, Einbeziehung von Garagen in das Gebäude, geländeangepasste Bauweise, flächensparende Planentwürfe) ist zu achten.

Auf die Minimierung des Versiegelungsgrades ist zu achten (z.B. keine Schottergärten, Dachbegrünung, Dachbegrünung in Kombination Photovoltaik, wasserdurchlässige Beläge für Zufahrten und Zuwegungen, PKW–Stellplätzen, Lagerplätzen, wenn Belange des Grundwasserschutzes nicht entgegenstehen).

Bei den Bodenarbeiten sind die Vorgaben der der DIN 19731 einzuhalten sowie die Rechtsvorschrift § 12 BBodSchV ist zu beachten. Weitere Informationen zum Umgang mit dem Schutzgut Boden sind dem „Erdaushub-Merkblatt“ des LRA zu entnehmen, das auf der Homepage des LRA unter Volltextsuche „Erdaushub“ einzusehen ist.

Die Erdbewegungen sind auf ein unumgängliches Maß zu beschränken, wobei insbesondere die sinnvolle Wiederverwendung des anfallenden unbelasteten Bodenmaterials (z.B. Massenausgleich auf dem Grundstück,) anzustreben ist.

Bei Abbruchvorhaben ist die Fläche vollständig und gründlich von Abbruchstücken (Bauschuttanteilen) zu säubern, bevor Erdaushubarbeiten vorgenommen werden. Eine Vermischung von Erdaushub und bodenfremden Beimengungen ist dringend zu vermeiden.

Schädliche Bodenveränderungen (z.B. Bodenverdichtung) und Bodenverunreinigungen (u.a. Verfüllen der Baugruben mit Bauschutt oder Bauabfall) sind untersagt.

Bei Bodenaushub für den Anhaltspunkt einer Kontamination besteht oder mit bodenfremden Beimengungen versehen ist, sind Haufwerke zu bilden und zu beproben, um den Entsorgungsweg festlegen zu können.

Der anfallende unbelastete Erdaushub (Unterboden), der nicht verwertbar ist (z.B. durch Massenausgleich), ist ordnungsgemäß auf der gemeindeeigenen Erddeponie zu entsorgen. Eine anderweitige Erdablagerung/Verwertung ist rechtzeitig vorher dem Landratsamt Tuttlingen, Wasserwirtschaftsamt, schriftlich anzuzeigen.

Bodenaushub mit bodenfremden Beimengungen (z.B. geringe Anteile an Bauschutt oder Straßenaufbruch, Baustellenabfällen u.ä.) ist von der Beseitigung auf einer Erddeponie ausgeschlossen.

Wird auf dem Baugrundstück zusätzliches Material angefahren, dann darf entweder nur unbelastetes Erdmaterial, welches die Zuordnungswerte Z 0 der VwV Bodenmate-

rial einhält, oder qualifiziertes Recyclingmaterial, welches mit Ausnahme der baustoffspezifischen Parameter die Zuordnungswerte Z 1.1 der VwV Bodenmaterial einhält, verwendet werden.

Qualifiziertes Recyclingmaterial muss gebrochen, analytisch untersucht und bekannter Herkunft sein. Für die evtl. Verwendung von qualifiziertem Recyclingmaterial ist die schriftliche Zustimmung des Landratsamtes, Wasserwirtschaftsamt einzuholen.

Reichegger
Bürgermeister