

Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan

I. In Ergänzung der Planzeichen zum Bebauungsplan wird folgendes festgesetzt:

1. In dem, in Anlage 1 - Planzeichnung vom 31.08.2005 – gekennzeichneten Gebiet, das innerhalb der Grenze des Geltungsbereiches der Änderung liegt gilt zur Durchführung baugestalterischer Absichten (§ 74 Abs. 1 Nr. 1-7 LBO):

1.1 Höhe der Gebäude

Die Höhe der Außenwände bei Gebäuden darf an den Traufseiten 6,50 m nicht überschreiten. Gemessen wird von der Oberkante Erdgeschossrohfußboden (ohne Wärmedämmung und Estrich) bis zum Schnittpunkt Dachhaut an der Hauskante. Bei zurückliegenden oder hervorstehenden Wandteilen, die nicht mehr als 1/3 der Gebäudelänge betragen, sind größere Höhen zulässig.

Die Höhe der Firste darf bei den Gebäuden 10,50 m nicht überschreiten. Gemessen wird von der Oberkante Erdgeschossrohbaufußboden (ohne Wärmedämmung und Estrich) bis zur Oberkante des Firstes.

1.2 Dachform

Die Dächer sind mit einer Dachneigung von 20 bis 40 Grad auszuführen. Die Dächer sind mit dunkelfarbenen, kleinformatigem, nicht glänzendem Material zu decken.

Dachaufbauten sind nur zulässig, wenn deren Länge nicht mehr als die Hälfte der Länge des Gebäudes beträgt.

Als Dachneigung für Dächer von Garagen und überdachte Stellplätze ist 0 bis 40 Grad zugelassen.

2. Abwasserbehandlung

2.1 Niederschlagwasser

Entsprechend § 45 b Abs. 3 Wassergesetz ist das anfallende Niederschlagwasser zu versickern oder schadlos abzuleiten. Die Versickerung hat auf den Baugrundstücken zu erfolgen. Evtl. vorhandene wasserundurchlässige Böden über der versickerungsfähigen Schicht sind gegen dauernd wasserundurchlässiges Material auszutauschen. Zuleitungen und Rohre über öffentliche Flächen sind nicht gestattet. Die Bemessung der Versickerungsanlagen hat nach DWA A138 zu erfolgen. Notüberläufe können an die Mischwasserkanalisation angeschlossen werden.

Für die Rückhaltung von Niederschlagwasser der Dächer wird die Verwendung von Zisternen empfohlen.

2.2 Grund und Schichtenwasser

Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung und die Einleitung von freigelegtem Grund- und Schichtenwasser oder Sickerleitungen in die Mischwasserkanalisation ist verboten.

II. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Örtlichen Bauvorschriften erstreckt sich auf das Gebiet, das innerhalb der in der Planzeichnung vom 31.01.2006 durch Planzeichen - Grenze des Geltungsbereiches der Änderung liegt.

Bad Saulgau, 31.01.2006

gez.: Kliebhan, Stadtbaumeister

Hinweise

1. Niederschlagswasser
Soll Dachflächenwasser von Metalldächern versickert werden, müssen diese beschichtet sein (z.B. mit Kunststoff oder Lack).
Das Merkblatt des Landratsamtes Sigmaringen, Dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser, Stand März 2005, ist zu beachten.
2. Brauchwasser
Bei der Verwendung von Niederschlagswasser aus Regenwasserzisternen im Haus und Garten ist für das Brauchwasser ein von der Trinkwasserversorgung vollkommen getrenntes Leitungssystem entsprechend DIN 1988 und Trinkwasserverordnung zu installieren.
Die Nutzung des Zisternenwassers im Haushalt muss bei der Stadtverwaltung Bad Saulgau angezeigt werden. Die Behälteranlagen müssen jederzeit kontrollierbar sein.
Die Vorschriften des örtlich zuständigen Wasserversorgungsunternehmens und des Landratsamtes Sigmaringen (Gesundheitsamt) sind zu beachten.

Grundwasserschutz
Sollte Grundwasser angetroffen werden, ist das Landratsamt Sigmaringen - Fachbereich Umwelt, zu verständigen.
3. Altlasten
Wird bei Baumaßnahmen auf Müllablagerungen gestoßen, oder wird Verunreinigung des Baukörpers (z.B. unnatürlicher Geruch, Verfärbung) festgestellt, ist umgehend das Landratsamt Sigmaringen - Fachbereich Umwelt, zu verständigen.
4. Bodenschutz
Das Merkblatt des Landratsamtes Sigmaringen, Bodenschutz bei Bauarbeiten, Stand März 2000, ist zu beachten.
Abgetragener Oberboden muß gemäß dem "Leitfaden zur Erhaltung fruchtbaren und rekultivierfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen" während der Bauzeit auf einer begrünten Oberbodenmiete gelagert und nach Fertigstellung der Gebäude auf die nicht versiegelten Flächen der Baugrundstücke wieder aufgetragen werden. Die Bodenfunktionen sollen so weitgehend erhalten bleiben.
6. Baugrund
Baugrunduntersuchungen wurden nicht durchgeführt. Aufgrund vorangegangener Grabungen im angrenzenden Baugebiet wird tragfähiger Baugrund erwartet.
8. Abfallbeseitigung
Anfallende Bauabfälle, Bauschutt und Abbruchmaterial müssen getrennt gesammelt und einer Verwertung zugeführt bzw. als Abfall entsorgt werden. Es wird besonders auf die möglichen Bodengefährdungen durch Farben, Lacke, Verdünnungsmittel, Holzschutzmittel, Mörtelverfestiger, Wasserschutzanstriche u.a. Bauchemikalien verwiesen. Beim Umgang mit diesen Stoffen ist besondere Sorgfalt geboten. Sie dürfen auf keinen Fall in den Boden gelangen. Leere Behälter und Reste sind ordnungsgemäß zu entsorgen.
Bei der Verwertung von mineralischen Reststoffen sind die Anforderungen der LAGA - Länderarbeitsgemeinschaft Abfall- "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen / Abfällen - Technische Regeln - " vom 06.11.1997 bzw. die vorläufigen Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial des damaligen Ministeriums für Umwelt und Verkehr Baden-Württemberg vom 13.04.2004 einzuhalten.
9. Archäologische Fundstellen
Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten o.ä.) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen), ist das Landesdenkmalamt, gem. § 20 DSchG (Denkmalschutzgesetz), unverzüglich zu benachrichtigen.