



**Landkreis Freudenstadt
Gemeinde Eutingen im Gäu**

ENTWURF

**Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften
1. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplanes
„Rohrdorfer Straße / L 360“
in Eutingen im Gäu, Ortsteil Weitingen**

Entwurf vom 06.11.2018

Geändert durch Entwurf vom 19.02.2019

Geändert durch Entwurf vom 08.07.2019

Änderungen im Vergleich zu den Unterlagen vom 19.02.2019 sind grau markiert.
*Änderungen die auf der Einarbeitung der bisherigen Festsetzungen basieren sind
zusätzlich kursiv geschrieben.*



GAUSS Ingenieurtechnik GmbH
Tübinger Straße 30, 72108 Rottenburg a.N.
Telefon 07472 / 96 71-0
gauss-ingenieurtechnik.de

1. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplanes „Rohrdorfer Straße L 360“
Schriftlicher Teil
I. Planungsrechtliche Festsetzungen
II. Örtliche Bauvorschriften
Gemeinde Eutingen im Gäu, Gemarkung Weitingen, Landkreis Freudenstadt

SCHRIFTLICHER TEIL

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ÄNDERUNG UND 1. ERWEITERUNG BEBAUUNGSPLAN „ROHRDORFER STRASSE L 360“ GEMEINDE EUTINGEN IM GÄU, GEMARKUNG WEITINGEN, LANDKREIS FREUDENSTADT

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung und dem schriftlichen Teil.
Der Geltungsbereich wird durch das entsprechende Planzeichen in der
Planzeichnung begrenzt.

Mit dem Inkrafttreten der 1. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplanes
„Rohrdorfer Straße L 360“ treten alle bisherigen planungsrechtlichen Festsetzungen
in diesem räumlichen Geltungsbereich außer Kraft.

Für die Festsetzungen zum Bebauungsplan gelten:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November
2017 (BGBl. I S. 3634),

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom
21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),

Planzeichenverordnung 1990 (PlanV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58),
geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057),

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der
Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, berichtigt S. 698), zuletzt geändert
durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2018 (GBl. S. 221).

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen zur 1. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplanes „Rohrdorfer Straße L 360“ in Eutingen im Gäu, Ortsteil Weitingen

1.0 Art der baulichen Nutzung

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)

§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4 und § 13 BauNVO und § 1 Abs. 4 bis 9 BauNVO

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

Gemäß Planeintrag (WA) gilt § 4 BauNVO mit den nachfolgenden
 Einschränkungen:

	Allgemein zulässig	Ausnahmsweise zulässig	Nicht zulässig
Wohngebäude	X		
Schank- und Speisewirtschaften			X
Die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden		X	
Nicht störende Handwerksbetriebe		X	
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke			X
Betriebe des Beherbergungsgewerbes			X
Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe		X	
Anlagen für Verwaltungen			X
Gartenbaubetriebe			X
Tankstellen			X
Räume für freiberuflich Tätige		X	

2.0 Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 und §§ 16-21a BauNVO

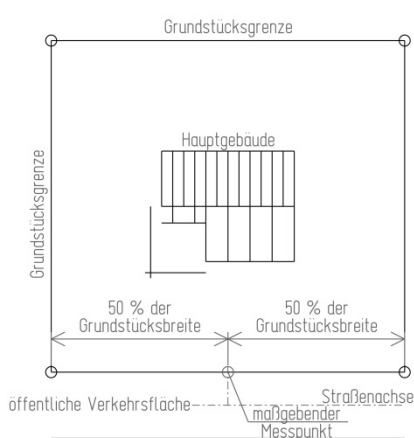
2.1 Grundflächenzahl § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO und § 19 BauNVO Siehe Lageplan zum Bebauungsplan.

2.2 Zahl der Vollgeschosse § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO und § 20 Abs. 1 BauNVO Im Geltungsbereich sind maximal 2 Vollgeschosse je Gebäude zulässig.

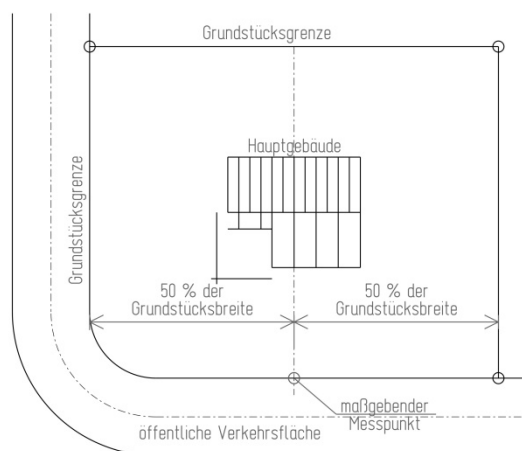
2.3 Höhe der baulichen Anlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 und § 18 BauNVO

In der Planzeichnung zum Bebauungsplan sind die maximalen Traufhöhen (TH) und Firsthöhen (FH) durch Planeintrag festgesetzt und bemessen sich ab der maximal zulässigen Erdgeschossfußbodenhöhe (Rohfußbodenhöhe). Bezugshöhe für die Erdgeschossfußbodenhöhe ist die Hinterkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche in der Mitte des Baugrundstücks (Skizze A); bei Eckgrundstücken gilt die längere Grundstückseite (Skizze B).



Skizze A



Skizze B

Für Grundstücke deren Gebäudemitte die Straßenachse aufgrund Ihrer Lage nicht schneidet gilt eine Sonderregelung: Als Bezugspunkt gilt die gemittelte Straßenhöhe an die das Grundstück angrenzt.

Abweichungen für den gesamten Abschnitt 2.3 von der festgelegten EFH sind um +/- 1,0 m zulässig.

3.0 Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO

Die Bauweise ist als offene Bauweise festgesetzt.

4.0 Überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt.

5.0 Stellung der baulichen Anlagen

Für die Stellung der Hauptgebäude ist die Firstrichtung in der Planzeichnung zwingend festgesetzt. Garagen, überdachte Stellplätze und Nebengebäude sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

6.0 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 23 Abs. 5 BauNVO

Nebenanlagen, ~~die Gebäude im Sinne des § 2 Abs. 2 LBO darstellen~~, sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Zur öffentlichen Verkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 1,0 m einzuhalten.

Überdachte Stellplätze und Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig; bei Senkrechtstellung zur Fahrbahn ist ein Abstand von 5 m zum Fahrbahnrand einzuhalten. Bei Parallelstellung ist ein Abstand von 1 m einzuhalten.

Sind aufgrund der Anzahl der Wohnungen und unter Anwendung der Stellplatzverpflichtung mehr als 5 Stellplätze erforderlich, so sind diese über eine gemeinsame Zufahrt zu erschließen.

7.0 Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Die Verkehrsflächen sind in der Planzeichnung nach Ihrer Funktion dargestellt und festgesetzt.

Der Einfahrtsbereich des Erschließungswegs in die L 360, Rohrdorfer Straße ist aus Gründen der Verkehrssicherheit, entsprechend der in der Planzeichnung eingetragenen Sichtfelder, von jeglichen Sichthindernissen mit einer Höhe von >0,8 m ab Oberkante, Bezugspunkt Fahrbahnhöhe der Landesstraße freizuhalten.

Grundstückszufahrten im Bereich von öffentlichen Grünflächen können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn eine andere Erschließung der Grundstücke nicht möglich ist. Die im Plan festgesetzten Zu- und Abfahrten sind verbindlich festgesetzt.

Die im Plan festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche, die L 360, besteht aus einer Fahrbahn mit einer Breite von 6,0 m und einem beidseitigen Gehweg mit einer Mindestbreite von 1,5 m. Der bestehende Geh- und Radweg wird mit einer Breite von 2,0 m festgesetzt.

8.0 Versorgungsanlagen und –leitungen § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Die Grundstückseigentümer haben die für die Versorgung mit Strom erforderlichen Kabelverteilerkästen unentgeltlich auf dem Baugrundstück zu dulden.

Der Bau von Erdwärmesonden ist unzulässig.

9.0 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB und § 9 Abs. 3 BauGB

Soweit der zeichnerische Teil keine weitergehenden Festsetzungen enthält und soweit erforderlich, sind die an den Verkehrsflächen angrenzenden Flurstücke bis zu einer horizontalen Entfernung von 2,0 m von der Straßenbegrenzungslinie als Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB festgesetzt. Sie können bis zu einem Höhenunterschied von 1,0 m zur Straßenhöhe für Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützmauern in Anspruch genommen werden. Diese Festsetzung schließt die Herstellung unterirdischer Stützbauwerke (Breite 0,10 m – Tiefe 0,40 m) für die Straße ein.

Ebenfalls sind Straßenbeleuchtungsanlagen gemäß § 126 BauGB zu dulden.

~~Weiter sind~~ Notwendige Kabelverteilerschränke der Netze BW GmbH ~~sind~~
~~hinter den Rabattplatten~~ auf den privaten ~~Bau-~~Grundstücken zu dulden.

11.0 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

11.1 Grundwasserschutz

Zur Vermeidung von langfristigen Schadstoffeinträgen darf als Dachmaterial sowie für Regenrinnen und –fallrohre kein unbeschichtetes Metall (Kupfer, Zink, Titanzink, Blei, etc.) verwendet werden. Zulässig sind nur beschichtete Materialien wie z. B. beschichtetes Kupfer, Edelstahl, Aluminium.

11.2 Ausführung von Wegen und von Stellplätzen auf dem Baugrundstück

Die Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen sowie nicht überdachte Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind mit wasserdurchlässigem Belag, wie Rasenpflaster mit großen Fugen (Fugenbreite mindestens 2 cm), Rasengittersteinen, Schotterrassen oder Feinschotter auszuführen. Zufahrten können auch als Fahrstreifen mit einer Breite bis zu 0,60 m ausgepflastert oder ausgelegt werden.

Stellplätze sind mit wasserdurchlässigem Belag (z.B. Pflastersteine mit definiertem Fugenabstand) auszuführen.

Das Oberflächenwasser der Baugrundstücke darf nicht auf die öffentlichen Verkehrsflächen abgeleitet werden.

11.3 Bodenschutz

Oberboden ist getrennt auszubauen und abseits des Baubetriebs zu lagern und nach Abschluss der Bauarbeiten als oberste Bodenschicht wieder einzubauen.

Auf dem Baugrundstück sind Aufschüttungen zur Anpassung der Geländeoberfläche nur mit unbelastetem Bodenmaterial zulässig.

Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass eine Vermischung mit zwischengelagerten Bodenmaterial nicht erfolgen kann.

Erdarbeiten sind möglichst im Massenausgleich durchzuführen. Auf die Verpflichtung zum schonenden Umgang mit dem Naturgut Boden gemäß § 1a Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

11.4 Artenschutz

Für Straßen-, Hof- und Gebäudebeleuchtung sind Lampen mit insektenschonender Bauweise und nicht anlockendem, UV-freiem Lichtspektrum (z.B. warmweiße LED-Leuchten) oder ein gleichwertiger technischer Standard zu verwenden.

Der Abriss der Bestandsgebäude und Baumfällarbeiten dürfen nur zwischen Oktober und Februar stattfinden.

Vor Abriss der Gebäude sind diese nochmals auf gebäudebrütende Vogelarten bzw. auf Quartiere von Fledermäusen zu überprüfen. Bei Antreffen von Vogelnestern und Fledermäusen ist die Untere Naturschutzbehörde beim Landratsamt Freudenstadt zu informieren.

Die Grundstückseigentümer sind verpflichtet pro Baugrundstück mindestens 2 künstliche Nisthilfen für Vögel an den Gehölzen oder Gebäude anzubringen und 2 künstliche Unterschlupfe und Nisthilfen für Fledermäuse in die neuen Gebäude zu integrieren.

12.0 Gebote/Bindungen für die Anpflanzung, sowie den Erhalt von Bäumen, Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Auf öffentlichen Flächen sind entsprechend der Eintragung im Lageplan Einzelbäume zu pflanzen

Pro Baugrundstück sind mindestens zwei einheimische Bäume zu pflanzen und zu erhalten, davon mindestens ein hochstämmiger Obstbaum. Es wird empfohlen, bei der Pflanzenauswahl die unter den „Hinweisen“ aufgeführte Pflanzliste zu beachten.

Abgängige Bäume und Sträucher sind durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.

HINWEISE

1.0 Bodenfunde

Sollten im Zuge der Baumaßnahmen archäologische Fundstellen (z. B. Gruben, Mauern, Brandschichten o. ä.) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen), ist das Landesdenkmalamt unverzüglich zu benachrichtigen. Auf § 20 Denkmalschutzgesetz wird hingewiesen.

2.0 Baugrund, Geotechnik und Geologie

Sollten in den offenen Baugruben Unregelmäßigkeiten in der Schichtlagerung oder sonstige Fehlstellen zu erkennen sein, ist eine ingenieurgeologische Baugrubenabnahme mit Gründungsberatung zu veranlassen.

Auf Grundlage des geologischen Basisdatensatzes des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) befindet sich der südliche Teil des Plangebiets im Ausstrichbereich von Gesteinen der Erfurt-Formation (Unterkeuper, frühere Bezeichnung: Lettenkeuper). Im nördlichen Teil des Plangebiets bildet Lößlehm unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund.

Mit lokalen Auffüllungen verangegangener Nutzungen, sowie im nördlichen Teil des Plangebiets ist mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.

Allgemeine Hinweise:

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Des Weiteren wird auf das Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann, verwiesen.

3.0 Baumschutz

Während der Bauzeit ist jegliche Beeinträchtigung von Krone und Wurzelballen durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu vermeiden. Ein ausreichender Baumschutz ist zu gewährleisten.

4.0 Straßenausbauplan

Der Straßenausbauplan ist bei der Gemeinde einzusehen. Die Straßenhöhen sind im Zusammenhang mit der Ver- und Entsorgung der Baugrundstücke und der festgesetzten Bezugshöhen zu beachten.

5.0 Artenschutz

~~Es ist nicht bekannt, wann das Gebäude abgerissen werden soll. Um einen Eintritt des Verbotstatbestands beim Gebäudeabriss sicher zu vermeiden, sollte das Gebäude nochmals auf gebäudebrütende Vogelarten bzw. auf Quartiere von Fledermäusen in der Scheune geprüft werden. Bei Antreffen von Vogelnestern und Fledermäusen ist die untere Naturschutzbehörde (Landratsamt Freudenstadt) zu informieren. Für das Jahr 2018 bzw. Winter 2018/19 ist die Überprüfung erfolgt.~~

PFLANZENLISTE

Obstbäume

Äpfel

Blauacher Wädenswil
Börtlinger Weinapfel
Gehers Rambour
Goldrenette von Blenheim
Öhringer Blutstreifling
Ontario
Redfree
Remo
Rewena
Rheinischer Bohnapfel
Schweizer Orangen
Welschisner

Birnen:

Bayrische Weinbirne
Kirchensaller Mostbirne
Metzer Bratbirne
Palmischbirne
Schweizer Wasserbirne

Zwetschgen:

Wangenheims
Frühzwetschge
Hauszwetschge
Nancy-Mirabelle

Walnüsse:

Sämlinge oder Veredelungen
(kleinerer Wuchs)

1. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplanes „Rohrdorfer Straße L 360“

Schriftlicher Teil

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

II. Örtliche Bauvorschriften

Gemeinde Eutingen im Gäu, Gemarkung Weitingen, Landkreis Freudenstadt

Weitere Laubbäume:

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Ulmus glabra</i>	Bergulme
<i>Ulmus minor</i>	Feldulme
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommerlinde

Sträucher:

<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball

Kletterpflanzen

<i>Demalis montana</i>	Bergrebe
<i>Dematis vitalba</i>	Waldrebe
<i>Hedera helix</i>	Efeu
<i>Humulus lupulus</i>	Hopfen
<i>Lonicera henryi</i>	Geißblatt
<i>Parthenocissus quinquefolia</i>	Wilder Wein

SCHRIFTLICHER TEIL

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. ÄNDERUNG UND 1. ERWEITERUNG BEBAUUNGSPLAN

„ROHRDORFER STRASSE L 360“

GEMEINDE EUTINGEN IM GÄU, GEMARKUNG WEITINGEN,
LANDKREIS FREUDENSTADT

Die Örtlichen Bauvorschriften bestehen aus der Planzeichnung und dem schriftlichen Teil. Der Geltungsbereich wird durch das entsprechende Planzeichen in der Planzeichnung begrenzt.

Mit dem Inkrafttreten der 1. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplanes „Rohrdorfer Straße L 360“ treten alle bisherigen Örtlichen Bauvorschriften in diesem räumlichen Geltungsbereich außer Kraft.

Für die Festsetzungen zum Bebauungsplan gilt:

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, berichtigt S. 416), zuletzt geändert durch Gesetze vom 21. November 2017 (GBl. S. 612).

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

II. Örtliche Bauvorschriften zur 1. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplanes „Rohrdorfer Straße L 360“ in Eutingen im Gäu, Ortsteil Weitingen

1. Dachform und Dachneigung § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Zulässig sind alle Dachformen gemäß Planeintrag.

~~Nicht zulässig sind Flachdächer.~~

Flachdächer und vom Lageplan abweichende Dachneigungen sind am Hauptgebäude bei untergeordneten Bauteilen, bei Nebengebäuden und bei Garagen und Carports zulässig.

2. Dacheindeckung § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Zur Dacheindeckung sind bei Hauptgebäuden, Nebengebäuden, Garagen und Carports Ziegel oder Dachsteine der Farbskala Rot über Braun bis Anthrazit, sowie Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie zulässig.

Bei untergeordneten Anbauten an das Hauptgebäude oder Wintergärten sind auch andere Materialien zulässig. Glänzende Ziegel oder Dachsteine sind unzulässig.

3. Dachgestaltung bei Garagen und Carports § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Bei geneigten Dächern gelten die Bauvorschriften Nr. 1 und 2 sinngemäß. Flache oder gering geneigte Dächer von Garagen, Carports und Nebengebäuden mit einer Dachneigung bis 15 Grad sind extensiv zu begrünen (Substratdicke der Vegetationsschicht bis 0,15 m).

3. Dachbegrünung § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Bei Nebengebäuden, Garagen und Carports sind Flachdächer oder gering geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis 15 Grad extensiv zu begrünen (Substratdicke der Vegetationsschicht bis 0,15 m). Die Abläufe der Dachflächen von Nebengebäuden, Garagen und Carports sind an die nach Nr. 11 erforderlichen Zisternen anzuschließen.

4. Dachaufbauten § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Dachaufbauten, Zwerchhäuser, Gauben und Querbauten sind in Form von Schlep- oder Giebelgauen ab einer Dachneigung von 30° zulässig. Dacheinschnitte sind nur an den zur Straße abgewandten Seite, zulässig.

Die Summe der Gesamtbreite aller Dachgauen Dachaufbauten darf je Dachseite 2/3 der Länge der Dachseite nicht überschreiten.

Der First der Dachaufbauten Dachgauen darf den Hauptfirst nicht überragen.

Der Abstand der Dachaufbauten Dachgauen und Dacheinschnitte muss mindestens 1,5 m von der Giebelwand betragen.

Auf einer Dachseite dürfen keine unterschiedlichen Dachaufbauten oder Gauben errichtet werden.

5. Fassadengestaltung

Glänzende und reflektierende Materialien, Kunststoff- und Metallverkleidungen (Glas ausgenommen) sowie grelle Farbtöne sind unzulässig. Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind zulässig.

6. Werbeanlagen § 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO

Werbeanlagen dürfen nur am Ort der Leistung angebracht werden. Selbstleuchtende Werbeanlagen und solche mit wechselndem bewegten Licht sind unzulässig.

7. Außenantennen § 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO

Je Gebäude sind jeweils nur eine Antennenanlage sowie eine Parabolantenne zulässig. Parabolantennen sind farblich dem Hintergrund anzupassen und mindestens 0,50 m unterhalb des Firstes anzubringen.

8. Einfriedungen § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

Mit einem Abstand von 1,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche sind gegenüber öffentlicher Fläche folgende Einfriedungen zulässig:

- Zäune, Sichtschutzelemente und Lebende Einfriedungen (Hecken und Sträucher) bis zu einer Höhe von 1,60 m.
- Mauern bis zu einer Höhe von 1,0 m.
Als Abgrenzung zur L 360 sind Mauern nur dann zulässig, wenn diese dem Erscheinungsbild der notwendigen Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers entsprechen.
- Sichtschutzelemente die länger als 2 m sind, sind durch eine lebende Einfriedung mit einer Länge von mindestens 3 m zu unterbrechen.
- Maschen- oder Spanndrähte sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen nur dann zulässig, wenn sie von einer Hecke eingewachsen werden.
- Stacheldraht ist unzulässig.

Gegenüber privaten Grundstücken gilt das Nachbarrechtsgesetz Baden-Württemberg.

9. Erhöhung der Stellplatzverpflichtung für Wohnungen § 74 Abs. 2 Nr. 3 LBO

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 37 Abs. 1 LBO) wird wie folgt erhöht:

1. für Wohnungen	bis 50 m ² Wohnfläche	1 Stellplatz
2. für Wohnungen	zwischen 51 m ² und 80 m ² Wohnfläche	1,5 Stellplätze
3. für Wohnungen	mit mehr als 80 m ² Wohnfläche	2,0 Stellplätze

10. Freileitungen § 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO

Niederspannungsfreileitungen sind innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs nicht zulässig.

11. Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser § 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO

Zur Rückhaltung und Abpufferung des auf den Dachflächen anfallenden Niederschlagswassers sind auf jedem Baugrundstück Zisternen zur Rückhaltung herzustellen und dauerhaft zu erhalten.

1. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplanes „Rohrdorfer Straße L 360“

Schriftlicher Teil

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

II. Örtliche Bauvorschriften

Gemeinde Eutingen im Gäu, Gemarkung Weitingen, Landkreis Freudenstadt

Die Anlagen müssen neben dem Speichervolumen bezogen auf die Größe der angeschlossenen Dachfläche ein Mindest-Rückhaltevolumen aufweisen, das bei der Füllung gedrosselt (Drosselabfluss 0,1 l/s) in den Kanal entleert wird.

angeschlossene Dachfläche in m²	erforderlicher Drosselabfluss in l/s	Mindest-Rückhaltevolumen der Zisterne in Liter
bis 60	0,1	2.000
bis 90	0,1	3.000
bis 120	0,1	4.000
bis 150	0,1	5.000
bis 180	0,1	6.000

Bei Verwendung des gesammelten Niederschlagswassers als Brauchwasser bei der häuslichen Versorgung (z.B. Toilettenspülung) ist sicherzustellen, dass aus dem Leitungsnetz für das Brauchwasser kein Brauchwasser in das Trinkwassernetz eindringen kann.

Für die Brauchwassernutzung ist ein Antrag an die Gemeinde zu stellen.

Anerkannt:
Eutingen im Gäu, 08.07.2019

Gefertigt: 06.11.2018
Geändert: 19.02.2019
Geändert: 08.07.2019

Armin Jöchle
Bürgermeister

Rottenburg, den 08.07.2019

Fabian Gaus M. Eng.
Stadtplaner

Ausgefertigt:
Eutingen im Gäu, den

Armin Jöchle
Bürgermeister