

Satzung
a) über die Aufstellung des Bebauungsplans
„6. Änderung Eisberg-Amtsäcker“, Gemarkung Oberlauda
b) über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan
„6. Änderung Eisberg-Amtsäcker“, Gemarkung Oberlauda
im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB

Aufgrund der §§ 1, 2 Abs. 1, 10 Abs. 1 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) m.W.v. 24.10.2015 und § 74 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7 S. 358) i. V. mit § 4 der Gemeindeordnung von Baden-Württemberg i.d.F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), mit den jeweils gültigen Änderungen hat der Gemeinderat der Stadt Lauda-Königshofen am 15.02.2016 den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „6. Änderung Eisberg-Amtsäcker“, Gemarkung Oberlauda, im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB als Satzung beschlossen.

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich der Satzung

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften haben den gleichen Geltungsbereich. Der gemeinsame Geltungsbereich ergibt sich aus den Festsetzungen im Lageplan (§ 2).

§ 2
Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:

- dem Bebauungsplan mit zeichnerischen Festsetzungen vom 26.10.2015 / 15.02.2016
- den schriftlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften jeweils vom 26.10.2015 / 15.02.2016
- der Begründung vom 26.10.2015 / 15.02.2016

jeweils gefertigt vom Ing.-Büro Sack & Partner GmbH.

§ 3
Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig i. S. von § 75 LBO handelt, wer aufgrund von § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung gem. § 10 Abs.3 BauGB in Kraft.
Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen planungsrechtlichen Vorschriften und Festsetzungen für dessen Geltungsbereich außer Kraft.

Lauda-Königshofen, den 16.02.2016

Thomas Maertens
Bürgermeister



AUSFERTIGUNG

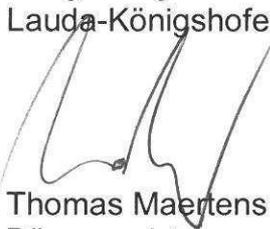
Es wird bestätigt, dass der vorliegende Bebauungsplan „6. Änderung Eisberg-Amtsäcker“, Gemarkung Oberlauda, bestehend aus:

- dem Bebauungsplan mit zeichnerischen Festsetzungen vom 26.10.2015 / 15.02.2016
- den schriftlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften jeweils vom 26.10.2015 / 15.02.2016
- der Begründung vom 26.10.2015 / 15.02.2016

dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates der Stadt Lauda-Königshofen vom 15.02.2016 zu Grunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht.

Ausgefertigt:

Lauda-Königshofen, den 16.02.2016


Thomas Maertens
Bürgermeister



Der Beschluss des Gemeinderates mit einer nichtmaßstäblichen Verkleinerung des Lageplans ist am 19. Februar 2016 im Amtsblatt der Stadt Lauda-Königshofen Nr. 07/2016 bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan „6. Änderung Eisberg-Amtsäcker“ ist damit seit **19.02.2016** rechtsverbindlich.

Lauda-Königshofen, den 22.02.2016


i. A. Sven Göbel

STADT LAUDA-KÖNIGSHOFEN



BEBAUUNGSPLAN 6. ÄNDERUNG „EISBERG-AMTSÄCKER“ STADT LAUDA-KÖNIGSHOFEN STADTTEIL OBERLAUDA

***FASSUNG VOM 15.02.2016
26.10.2015***

**AUFTRAGGEBER:
STADT LAUDA-KÖNIGSHOFEN**

ERSTELLT DURCH:



Adelsheim - Tauberbischofsheim



**BEBAUUNGSPLAN
6. ÄNDERUNG „EISBERG-AMTSÄCKER“
STADT LAUDA-KÖNIGSHOFEN
STADTTEIL OBERLAUDA**

INHALTSVERZEICHNIS

Anlage 1: Begründung

Anlage 2: Bebauungsplan, M 1:500

Anlage 3: Schriftliche Festsetzungen

Anlage 4: Örtliche Bauvorschriften

STADT LAUDA-KÖNIGSHOFEN



BEGRÜNDUNG

DES BEBAUUNGSPLANES

6. ÄNDERUNG „EISBERG-AMTSÄCKER“

DER STADT LAUDA-KÖNIGSHOFEN

STADTTEIL OBERLAUDA

FASSUNG VOM *15.02.2016*
 26.10.2015

Ausgefertigt:
Lauda-Königshofen, den

Planverfasser
Ing.-Büro Sack & Partner GmbH
Adelsheim - Tauberbischofsheim

.....
Bürgermeister

.....
Dienstsiegel

.....
Planverfasser

BEGRÜNDUNG

zur 6. Änderung des Bebauungsplanes „Eisberg-Amtsäcker“
Stadt Lauda-Königshofen, Stadtteil Oberlauda

1. Das Plangebiet liegt im Stadtteil Oberlauda. Es umfasst einen Teil des rechtskräftigen Bebauungsplanes „1. Änderung Eisberg-Amtsäcker“ vom 18.12.1967. Der rechtskräftige Bebauungsplan weist in diesem Bereich eine eingeschossige Bauweise aus und die schriftlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften aus dem Jahre 1967 engen mögliche Bauinteressenten sehr stark ein bzw. es sind Baugenehmigungen nur über eine ganze Vielzahl von Befreiungen möglich.
Die jetzige Planung sieht vor, die Bauvorschriften dem heutigen Stand anzupassen und hierdurch Bauwillige zu finden, um die noch vorhandenen Baulücken zu schließen.
Durch die Änderung des Bebauungsplanes sollen die Bauplätze an Attraktivität gewinnen.
2. Die Aufhebung der Festsetzungen und Bauvorschriften ist über dem Weg der Befreiung nicht möglich, sondern Bedarf wegen des Umfangs der Abweichungen einer Änderung des Bebauungsplanes.
Da diese Änderung nicht die Grundzüge der Gesamtplanung berührt, kann sie im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden.
3. Der Geltungsbereich der 6. Bebauungsplanänderung erstreckt sich auf die Grundstücke Flst.-Nr. 7925, 7926 und 7927 sowie Teile des Flst.-Nr. 7923 (Straße) auf Gemarkung Oberlauda und umfasst eine Fläche von 2.005 m².
4. Gegenstand der 6. Bebauungsplanänderung „Eisberg-Amtsäcker“ sind die Überarbeitung und Neuauflistung der schriftlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften sowie des Lageplanes mit den zeichnerischen Festsetzungen im oben genannten Geltungsbereich.
Die bisherigen Festsetzungen und Vorschriften des Bebauungsplanes „1. Änderung Eisberg-Amtsäcker“ verlieren im oben genannten Plangebiet ihre Gültigkeit.
Im Wesentlichen werden zwei Vollgeschosse zugelassen und die Gebäudehöhe auf 9,00 m begrenzt. Diese Höhe entspricht dem Maß der möglichen eingeschossigen Bebauung mit steilerem Dach und Ausschöpfung der maximal möglichen Höhenfestsetzungen des alten Bebauungsplanes.

Die Baugrenzen wurden gegenüber dem alten Bebauungsplan nur geringfügig geändert, die Vorgaben für die Errichtung von Garagen wurden aufgehoben. Die Baugrenze wurde im Osten parallel zur Straßengrenze und in westlicher Richtung senkrecht dazu, mit einem Versatz an den Grundstücksgrenzen, festgelegt.

Auf die Festsetzung der Firstrichtung wurde verzichtet, um bei der Gestaltung der Dachflächen den Grundstückseigentümern einen Freiraum zu lassen.

Abweichend von § 37 Abs. 1 LBO müssen zu jeder Wohneinheit 2 Stellplätze auf dem eigenen Grundstück angelegt werden.

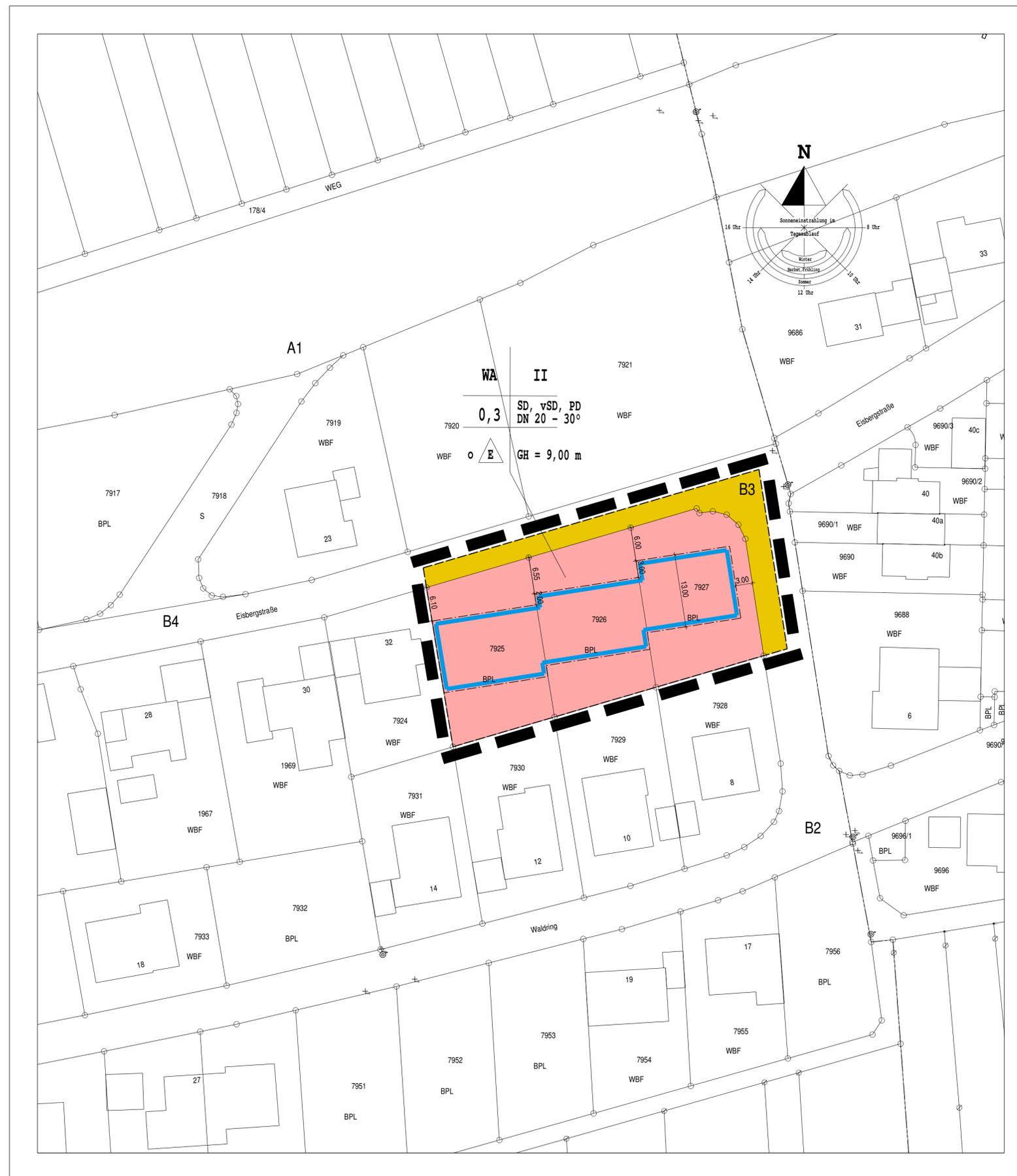
Dies ist aufgrund der Gegebenheiten erforderlich.

Die Erschließungsstraße ist mit einer Nettobreite von 5,50 m hergestellt. Durch die im Straßenraum parkenden Fahrzeuge wird die Übersichtlichkeit so reduziert, dass die Sicherheit der Fußgänger und Radfahrer insbesondere der Kinder nicht gewährleistet ist. Zudem muss durch das geringe Angebot des ÖPNV im ländlichen Raum davon ausgegangen werden, dass die meisten Haushalte mit mehr als einem Kraftfahrzeug ausgestattet sind.

5. Da sich die 6. Änderung des Bebauungsplanes „Eisberg-Amtsäcker“ nur unwesentlich auf das Plangebiet und die Nachbargebiete auswirkt und der Öffentlichkeit, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der öffentlichen Auslegung Gelegenheit gegeben wird, sich zu der Planung zu äußern, wird gem. § 13 Abs. 2 Ziffer 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Gleichzeitig wird gem. § 4 a Abs. 2 BauGB die Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB zur Verfahrensbeschleunigung mit der Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange durchgeführt.
6. Die 6. Änderung des Bebauungsplanes berührt nicht die Grundzüge der Planung. Das städtebauliche Konzept des Bebauungsplanes „1. Änderung Eisberg-Amtsäcker“ wird nicht wesentlich beeinträchtigt. Die Änderung der schriftlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften und die Anpassung der Baufenster tangieren keine öffentlichen Belange. Gem. § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

7. Kosten

Da das Gebiet vollständig erschlossen ist, entstehen der Stadt Lauda-Königshofen durch die Realisierung der Planung keine Kosten.



**RECHTSGRUNDLAGEN DER FESTSETZUNGEN
DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND:**

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 118 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I. S. 1474)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I. S. 1548)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I. S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I. S. 1509)

**RECHTSGRUNDLAGE DER ÖRTLICHEN
BAUVORSCHRIFTEN SIND:**

Die Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05. März 2010 (GBl. S. 358 ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. November 2014 (GBl. S. 501)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

BAULICHE NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- GRZ** Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO)
- GH** Gebäudehöhe (§ 18 BauNVO)

BAUWEISE; BAUGRENZEN

- O** offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 2 BauNVO)
- E** Nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

VERKEHRSLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie

**GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-
BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)**

- — —** Geltungsbereichsgrenze

SONSTIGE PLANZEICHEN

- bestehende Grenze
- 7926** Flurstücknummer

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	DACHFORMEN DACHNEIGUNG
BAUWEISE	GEBÄUDEHÖHE

Anlage: 2

**Bebauungsplan und örtl. Bauvorschriften
6. Änderung "Eisberg-Amtsäcker"
Stadt Lauda-Königshofen
Stadtteil Oberlaua**

zeichnerische Festsetzungen
M. 1:500

Lauda-Königshofen,

Fassung vom: 15.02.2016
26.10.2015

Bürgermeister Dienstsiegel

Ausgefertigt
Der Inhalt dieser Anlage stimmt mit dem
Satzungsbeschluss des Gemeinderates
vom überein.
Lauda-Königshofen,



97941 Tauberbischofsheim
Telefon 09341/92300
E-mail: infotbb@sackupartner.de

Bürgermeister Dienstsiegel

Planverfasser

STADT LAUDA-KÖNIGSHOFEN



SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

6. ÄNDERUNG „EISBERG-AMTSÄCKER“ DER STADT LAUDA-KÖNIGSHOFEN STADTTEIL OBERLAUDA

FASSUNG VOM *15.02.2016*
 26.10.2015

Ausgefertigt:
Lauda-Königshofen, den

Planverfasser
Ing.-Büro Sack & Partner GmbH
Adelsheim - Tauberbischofsheim

.....
Bürgermeister

.....
Dienstsiegel

.....
Planverfasser

INHALTSVERZEICHNIS

RECHTSGRUNDLAGEN SEITE 2

1.	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	Seite 3
1.1.	Art der baulichen Nutzung	Seite 3
1.2.	Maß der baulichen Nutzung.....	Seite 3
1.3.	Bauweise	Seite 3 - 4
1.4.	Verkehrsflächen.....	Seite 4
1.5.	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.....	Seite 4
1.6.	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	Seite 5
1.7.	Nachrichtlicher Hinweis ohne Festsetzungscharakter	Seite 5 - 7

**SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN
DES BEBAUUNGSPLANES
6. ÄNDERUNG „EISBERG-AMTSÄCKER“
DER STADT LAUDA-KÖNIGSHOFEN
STADTTEIL OBERLAUDA**

**RECHTSGRUNDLAGEN DER FESTSETZUNGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES
SIND:**

- ❑ Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 118 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
- ❑ Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. IS 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni.2013 (BGBl. I S. 1548)
- ❑ Die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- ❑ Landesbauordnung (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 358 ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. November 2014 (GBl. S. 501)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird in Ergänzung der Planzeichen folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 BauGB u. BauNVO)

1.1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 – 15 BauNVO)

1.1.1



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1– 5 BauNVO sind nicht zugelassen (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

1.2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 – 21 BauNVO)

1.2.1 **0,3**

Grundflächenzahl GRZ (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO)

1.2.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

1.2.2.1 **GH**

Gebäudehöhe; die Höhe der baulichen Anlagen wird auf das Höchstmaß (OK) von 9,00 m über der Bezugsebene festgesetzt. Die Bezugsebene ist das Mittel der bestehenden Geländehöhen an den Eckpunkten des Gebäudes +/- 0,50 m.

1.2.3 **II**

Vollgeschosse (§ 20 Abs. 1 BauNVO und § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

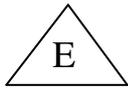
1.3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 Abs. 1 - 2 BauNVO)

1.3.1



Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 2 BauNVO)

- 1.3.2  Es sind nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 Bau NVO)
- 1.3.3  Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)
- 1.3.3.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt (§ 23 BauNVO).

1.4. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- 1.4.1  Verkehrsfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- 1.4.2  Straßenbegrenzungslinie

1.5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 1.5.1 In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen.
- Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 Abs. 1 BBodSchG).
- Ein Bodenabtrag durch Rutschungen und Erosionen ist durch geeignete Maßnahme zu verhindern.
- Bei Baumaßnahmen ist Mutterboden und Unterboden getrennt auszubauen, zu lagern und einer Wiederverwendung zuzuführen.
- Als Lager sind Mieten vorgesehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BBodSchG gewährleisten.
- Wenn bei Baumaßnahmen unbeabsichtigt Grundwasser erschlossen wird, ist dies entsprechend §49 (2) WHG unverzüglich der zuständigen Behörde (Umweltschutzamt) anzuzeigen.

1.6. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

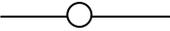
1.6.1   Geltungsbereichsgrenze

1.7. Nachrichtlicher Hinweis ohne Festsetzungscharakter

1.7.1 Bei dem Vollzug der Planung besteht die Möglichkeit, dass bisher unbekannte Funde oder Fundplätze entdeckt werden. Diese sind gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Landesdenkmalamt zu melden. Der Fund und die Fundstelle sind bis zu 4 Werktagen nach der Meldung in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht das Landesdenkmalamt einer Verkürzung dieser Frist zustimmt. Auf die Bußgeldbestimmungen in § 27 Denkmalschutzgesetz wird hingewiesen.

1.7.2 Werden bei Erdarbeiten erdfremde Materialien bzw. verunreinigtes Aushubmaterial angetroffen, so ist dieses Material getrennt zu halten und nach den Vorschriften des Abfallrechts geordnet zu entsorgen.
Das Bürgermeisteramt und das Landratsamt, Fachbereich 2 Sachgebiet Wasserwirtschaft und Bodenschutz, sind umgehend über Art und Ausmaß der Verunreinigung bzw. Funde zu informieren (§ 3 Landes-Bodenschutzgesetz (LBodSchAG)). Die erforderlichen Maßnahmen sind mit dem Bürgermeisteramt und dem Landratsamt abzustimmen.

1.7.3 Grundsätze und Hinweise zum Bodenschutzgesetz sind bei den Erschließungsarbeiten und Einzelbauvorhaben gemäß Bundesbodenschutzgesetz zu berücksichtigen. Es sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte soweit wie möglich vermieden werden (§ 1 BBodSchG).
Es wird darauf hingewiesen, dass der Massenausgleich des Bodenaushubes auf dem Grundstück erfolgen sollte.
Der Oberboden ist vor Baubeginn in einer Stärke von mind. 30 cm abzuschleppen, ordnungsgemäß auf Mieten nicht höher als 2,50 m zu lagern und möglichst wieder einzubauen bzw. der Wiederverwendung zu zuführen.

- 1.7.4 Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden, ist die Räumung des Baufeldes nur außerhalb der Vogelbrutzeit (März-Juli) zulässig. Die zu rodenden Bäume sind im Zeitraum vom 01. Oktober - 28. Februar zu entfernen. Um Bruten von Bodenbrütern zu verhindern, sind die Baufeldflächen bis zur Bebauung regelmäßig zu mähen. Auf § 44 Bundesnaturschutzgesetz wird verwiesen.
- 1.7.5 Regenerative Energiesysteme sind erwünscht. Im Rahmen der Festsetzungen sind diese Anlagen zulässig. Die Nutzung von Erdwärme mit Erdwärmesonden und Grundwasserkollektoren sind nicht zulässig, die Nutzung von Erdwärmekollektoren/-körben ist unter bestimmten Voraussetzungen möglich, die Zulässigkeit Bedarf einer Prüfung durch das Landratsamt Main-Tauber-Kreis – Umweltschutzamt.
- 1.7.6 Brauchwasseranlagen mit Regenwassernutzung, die im Plangebiet errichtet werden, sind vor Inbetriebnahme bei der Stadt Lauda-Königshofen anzuzeigen.
Es ist sicherzustellen, dass keine Verbindung zwischen der Trinkwasserinstallation und der Brauchwasserinstallation besteht. Es ist wirksam zu verhindern, dass Regen- bzw. Brauchwasser in das öffentliche Wasserleitungsnetz gelangt. Die Installation der Regenwassernutzungsanlage ist nach § 17 (2) TrinkwV 2001 den Bestimmungen der DIN 1988 und 1989-1 auszuführen. Die Brauchwasserleitung und Entnahmestellen sind dauerhaft zu kennzeichnen. Regenwasserbehälter müssen über einen Überlauf mit Anschluss an die Kanalisation verfügen.
Die Inbetriebnahme einer Brauchwasseranlage zur Nutzung von Brauchwasser im Haushalt nach § 13(3) ist nach § 13 Abs. 1 TrinkwV 2001 mindestens vier Wochen vor Inbetriebnahme dem Gesundheitsamt anzuzeigen. Für die Prüfung und Abrechnung der Regenwasser- und Abwassermenge ist eine Zähleranlage einzubauen.
- 1.7.7 **7926** Flurstücknummer
- 1.7.8  bestehende Grenzen

1.7.9

Wasserschutzgebiet:

Das Plangebiet befindet sich in Zone III A des festgesetzten Wasserschutzgebiets (WSG) Tauberaue, Rechtsverordnung (RVO) vom 24.05.1994 (128-215). Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist im Plangebiet als „gering“ eingestuft.

Die Bestimmungen der RVO vom 24.05.1994 sind zu beachten.

Auf Grund der Lage im WSG, Schutzzone III A, ist besonders darauf zu achten, dass bei Einschnitten in das Gelände die Schutzwirkung der anstehenden Grundwasserüberdeckung in Ihrer Funktion erhalten bleibt. Ist ein erheblicher Eingriff innerhalb dieser Überdeckung geplant und eine Verringerung der Schutzwirkung dadurch zu besorgen, ist ein Baugrundgutachten inkl. Deckschichtenuntersuchung durchzuführen.

STADT LAUDA-KÖNIGSHOFEN



ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

DES BEBAUUNGSPLANES

6. ÄNDERUNG „EISBERG-AMTSÄCKER“

STADT LAUDA-KÖNIGSHOFEN

STADTTEIL OBERLAUDA

FASSUNG VOM *15.02.2016*
 26.10.2015

Ausgefertigt:
Lauda-Königshofen, den

Planverfasser
Ing.-Büro Sack & Partner GmbH
Adelsheim - Tauberbischofsheim

.....
Bürgermeister

.....
Dienstsiegel

.....
Planverfasser

INHALTSVERZEICHNIS

RECHTSGRUNDLAGE	Seite 2
1. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	Seite 2
1.1. Dächer	Seite 2
1.2. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen	Seite 2
1.3. Antennen	Seite 2 - 3
1.4. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grund- stücke	Seite 3
1.5. Einfriedigungen	Seite 3
1.6. Stellplatzverpflichtung	Seite 3
1.7. Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern	Seite 3
1.8. Drainagen	Seite 4
1.9. Ordnungswidrigkeiten	Seite 4

1. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)

Rechtsgrundlage dafür ist die Landesbauordnung (LBO) vom 05.03.2010 (GBL. S. 358 ber. S. 416), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. November 2014 (GBL. S. 501).

- | | | |
|-------|--|--|
| 1.1. | Dächer
(§74 Abs. 1 LBO) | |
| 1.1.1 | Dachform und Dachneigung der Hauptgebäude | Zulässig sind Satteldächer (SD), versetzte Satteldächer (vSD) und Pultdächer (PD).
Dachneigung 20 – 30 Grad. |
| 1.1.2 | Dachdeckung | Als Dachdeckung ist nur blendfreies Material in gedecktem Farbton zulässig.
Begrünte Dächer sind zulässig und im Sinne der Verbesserung der kleinklimatischen Verhältnisse erwünscht.
Anlagen zur Energiegewinnung und Energieeinsparung sind erwünscht.
Unbeschichtete Metallabdeckungen (Zink, Blei, Kuper) sind im Hinblick auf den Gewässerschutz nicht zulässig. |
| 1.2. | Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO) | Die Verwendung leuchtender und reflektierender Materialien und Farben sowie Verkleidungen aus Kunststoff, Blech, Fliesen oder Klinkern an Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen ist nicht zulässig. |
| 1.3. | Antennen
(§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO) | Die Errichtung von mehr als einer Außenantenne (Terrestrische und Satellitenantennen) pro Gebäude ist unzulässig. Bei mehreren |

Teilnehmern ist eine Gemeinschaftsantenne zu erstellen.

- 1.4. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grünflächen anzulegen oder gärtnerisch zu nutzen und zu unterhalten. Befestigte Flächen sind soweit zu reduzieren, dass eine gesicherte Grundstückserschließung noch gewährleistet ist. Pro 500 m² Grundstücksfläche ist ein heimischer Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten.
- 1.5. Einfriedigungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)
- Einfriedigungen zu Straßengrenzen sind nur in offener Form (Hecken, Sträucher, eingewachsener Maschendraht, Holzlattenzaun) bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Geschlossene Einfriedigungen (Mauersockel) sind nur im Bereich von Straßen- bzw. Gehweganschlüssen zulässig und dürfen eine Höhe von 0,30 m nicht übersteigen. Zwischen privaten Grundstücken sind als Einfriedigungen nur Hecken und hinterpflanzte Maschendrahtzäune bis max. 1,50 m zulässig.
- 1.6. Stellplatzverpflichtung (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)
- Die Stellplatzverpflichtung wird pro Wohnung auf 2,0 Stellplätze festgesetzt.
- 1.7. Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 und § 74 Abs. 3 Nr. 1 LBO)
- Aufschüttungen oder Abgrabungen gegenüber dem natürlichen Gelände außerhalb des an bauliche Anlagen anschließenden Geländes sind nur bis 1,00 m Höhe zugelassen. Erforderliche Stützmauern sind nur bis 1,00 m Höhe zulässig.

- 1.8. Drainagen
(§74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)
- Zum Schutz des Wasserhaushaltes dürfen grundsätzlich Drainagen, auch solche, die zur Erstellung von Baukörpern evtl. erforderlich sind, nicht an die Haus- bzw. öffentliche Kanalisation angeschlossen werden. Die Drainagen sind als Ringdrainagen auszubilden. Wasser aus den Drainagen dürfen nicht über einen Sickerschacht abgeleitet werden.
- 1.9. Ordnungswidrigkeiten
(§ 75 LBO)
- Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den auf Grund § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt.