

**Örtliche Bauvorschriften gem. § 74 LBO
zur 7. Änderung des Bebauungsplanes
„Niederdorf, Kenzinger Straße, Schelmeneck“
in 79346 Endingen**

1. Werbeanlagen

- a) Werbeanlagen sind nur auf dem eigenen Grundstück für den eigenen Betrieb zulässig.
- b) Die Werbeanlagen dürfen bei geneigten Satteldächern nicht über den First hinausragen.
- c) Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht, bewegliche Schrift und Bildwerbung, sowie fluoreszierende Oberflächen.
- d) Bei freistehenden Werbeanlagen beträgt die max. Höhe 15,00 m (Oberkante Werbeanlage). Als Bezugshöhe gilt: Oberkante Straße Mitte Grundstück vor dem Gebäude. Einzelne Werbeanlagen sind auf max. 8,00 m x 2,10 m zu begrenzen. Je Grundstück darf die gesamte Werbefläche nicht mehr als 20 m² betragen.

2. Dachflächen

- a) Die Dachneigung beträgt: 0° - 42°
- b) Bei der farblichen Gestaltung sind stark reflektierende Flächen (Dächer und Fassaden) ausgeschlossen. Insbesondere glasierte Ziegel sind nicht zulässig.
- c) Dachaufbauten und Dacheinschnitte, insbesondere Dachgaupen sind bis zu einer Länge von 75 % der Trauflänge zulässig. Dabei darf die Trauflinie nur bis zu einer Breite von 50 % angeschnitten werden.
- d) Als Dacheindeckung wird nur kleinformatisches Dachmaterial zugelassen. Weiße, helle, blanke, glänzende (insbesondere glasierte Ziegel) oder leuchtende Farben sind unzulässig.
- e) Die Verwendung von unbeschichteten Metalldächern aus Zink, Kupfer und Blei ist aus Gründen des Grundwasserschutzes verboten.
- f) Garagen und Carports sind mit einem Flachdach oder einem flachgeneigten Dach auszuführen. Die Dachneigung beträgt 0 – 35°.

3. Auffüllen von Grundstücken

Grundstücke sind auf Straßenniveau aufzufüllen.
Das Straßenniveau ist als Grundlage zur Ermittlung der Wandhöhe und Wandfläche für Gebäude nach § 6 Abs. 1 LBO anzunehmen.

4. Niederspannungs-Freileitungsverbot

Niederspannungsleitungen sind als Erdkabel zu verlegen.

5. Grundstücksentwässerung

Das gesamte anfallende Schmutzwasser ist in den Schmutzwasserkanal einzuleiten.

Das anfallende Regenwasser von Neu- oder Anbauten ist auf dem Baugrundstück zu versickern, sofern keine Einleitung in ein angrenzendes Gewässer möglich ist.
Hierzu ist entsprechend § 45 Abs. 3 WG in Verbindung mit der Verordnung des UVM über die dezentrale Beseitigung des Niederschlagswassers vom 22. März 1999 das unverschmutzte Niederschlagswasser zu versickern.

Die dezentralen Versickerungsanlagen sind nach Arbeitsblatt DWA-A 138 in Verbindung mit der beiliegenden Niederschlagsverordnung herzustellen und zu unterhalten.

Die Zuleitungen zu den Sickerflächen sollten möglichst oberflächlich angelegt werden.
Sickerschächte und Rigolen ohne Muldenversickerung sind nicht erlaubt.
Der direkte Kurzschluss der Versickerungsanlagen zum Grundwasserleiter durch Bodenaustausch ist ebenfalls nicht erlaubt.

Im Bereich der Altlastenstandorte und in Bereichen in denen Bodenbelastungen festgestellt werden ist auf eine Versickerung zu verzichten.

6. Stellplätze

Im Falle einer Erweiterungsbebauung oder bebauung rückwärtiger Grundstücksbereiche sind pro zusätzlicher Wohnung 2 Stellplätze nachzuweisen.

Beim Bau von Sozialwohnungen sind 1,5 Stellplätze je Wohnung nachzuweisen.

Endingen, den

Tobias Metz
Bürgermeister