

Genehmigt

Balingen, den 10. NOV. 2005

**Textteil**

und

**Örtliche Bauvorschriften**

zur

**Abrundungssatzung**

**„ABRUNDUNG LEHMGRUBE“**

im Bereich der Flurstücke 35, 241 und 242

in Rosenfeld - Brittheim



Landratsamt  
Zollernalbkreis

Ridder

**Textteil**

## **Planungsrechtliche Festsetzungen**

### **1. Leitungsrecht**

§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB

**Leitungsrecht - Wasserleitung** LR

Leitungsrecht zugunsten des Zweckverbands Wasserversorgungsgruppe Kleiner Heuberg, bestehend in dem Recht auf Unterhalten und Erneuern der bestehenden Wasserleitung.

### **2. Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser sowie zur Regulierung des Wasserabflusses und Wasserflächen**

§ 9 Abs.1 Nrn.14 und 20 BauGB

**Entwässerung von Niederschlagswasser**

§ 9 Abs.1 Nrn.14 und 20 BauGB

Das Niederschlagswasser von Dächern und befestigten Flächen ist getrennt zu sammeln und auf den jeweiligen Grundstücken zu entwässern.

Dies kann über wasserdurchlässige Gräben und Mulden, durch breitflächige Versickerung über eine bewachsene Bodenzone von mindestens 30 cm oder in befestigter Bauweise, z.B. Rinnen mittels Natursteinen in wasserdurchlässiger Weise, erfolgen.

### **3. Pflanzgebote**

§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB

**Pflanzgebote**

§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

**Nicht überbaute Grundstücksfläche**

Je 200 qm der nicht überbauten und nicht befestigten Grundstücksfläche sind mindestens 1 heimischer, hochstämmiger Laub- oder Obstbaum sowie 2 heimische, standortgerechte Sträucher einzeln oder in Gruppen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

# Örtliche Bauvorschriften

## § 74 LBO-BW

### Gestaltungsregelungen

§ 74 Abs.1 LBO

#### 1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO

##### **Dach- und Fassadenmaterialien**

Zur Vermeidung von Schwermetalleinträgen in die Umwelt, also aus Gründen des Boden- und Wasserschutzes, ist bei den Dach- und Fassadenmaterialien auf Kupfer, Blei und Zink zu verzichten, oder die Freisetzung dieser Schadstoffe durch Beschichtung auszuschließen.

#### 2. Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen

§ 74 Abs.1 Nr.3 LBO

##### 2.1 Begrenzung der Bodenversiegelung

Zur Begrenzung der Bodenversiegelung ist innerhalb der Bauflächen mindestens 40 % als nicht versiegelte Fläche anzulegen.

Die nicht überbauten und nicht befestigten Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten.

##### 2.2 Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen

Stellplätze, Zufahrten und vergleichbare Anlagen auf den privaten Grundstücksflächen sind aus wasserdurchlässigen oder wasserzurückhaltenden Materialien wie Rasenpflaster, Rasengittersteinen, Schotterrasen, Pflaster mit Breutfugen oder wassergebundenen Decken zulässig.

In begründeten Einzelfällen können auch andere Materialien zugelassen werden.