

2. Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO

2.1.0 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 74 LBO

2.1.1 Dachform / Dachneigung § 74 Abs. (1) Nr. 1 LBO

Als Dachform sind nur Satteldächer, Pultdächer, Walmdächer und Flachdächer zugelassen.

Die zulässige Dachneigung beträgt 0° - 20°.

2.1.2 Dachdeckung § 74 Abs. (1) Nr. 1 LBO

Für die Deckung der Satteldächer sind nur Dachziegel oder ziegelähnliches Material zulässig.

Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie sind zulässig. Flachdächer sind zu begrünen. Dies gilt nicht für Flst. 1289/5.

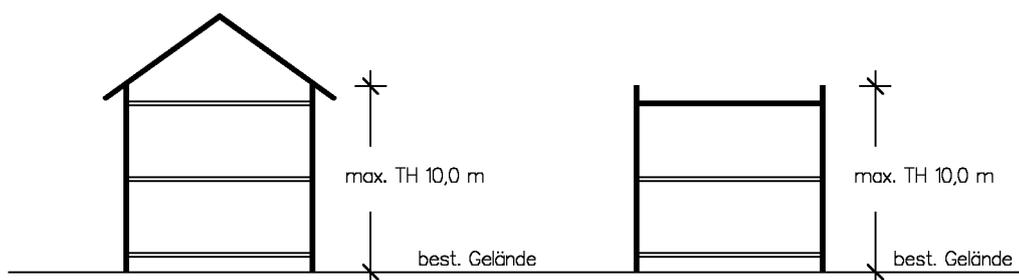
2.2.0 Höhenfestlegung/Traufhöhen (TH) § 74 Abs. (1) Nr. 1 LBO

Im Bebauungsplan wird die maximale Traufhöhe (TH) über dem bestehenden Gelände festgelegt.

Die Traufhöhe bezeichnet bei geneigten Dächern den Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenwand des Gebäudes, bei Flachdächern den oberen Wandabschluss.

Die maximale Traufhöhe beträgt 10,00 m.

s. nachfolgende Skizze:



2.3.0 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke § 74 Abs. (1) Nr. 3 LBO i.V.m. § 9 Abs. (1) LBO

Die unbebauten Flächen der bebauten Privatgrundstücke sind gärtnerisch anzulegen, soweit sie nicht zur Anlage von Stellplätzen, Zufahrten oder Wegen herangezogen werden. [Stellplätze sind wasserdurchlässig herzustellen.](#)

Im Planbereich direkt nördlich und südlich des Theaters im Bahnhof ist das Oberflächenwasser von den privaten Stellplatz- und Zufahrtsflächen durch Drainagen zu fassen und auf der im Plan ausgewiesenen Versickerungsfläche flächig über belebte Bodenschichten zu versickern.

Im südlichen Planbereich ist das Oberflächenwasser von den privaten Stellplatz- und Zufahrtsflächen durch Drainagen zu fassen und dem im Plan bezeichneten Retentionsbecken zuzuleiten.

2.4.0 Werbeanlagen § 74 Abs. (1) Nr. 2 LBO

Im Bebauungsplan werden Flächen als Standorte für Werbeanlagen ausgewiesen. An diesen Stellen sind Werbeanlagen in Form eines Werbeturms mit einer maximalen Höhe von 6,0 m über dem bestehenden Gelände sowie einer maximalen Kantenlänge von 3,0 m zulässig.

Sonstige Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zugelassen und dürfen eine Fläche von 10 m² pro Gebäude nicht überschreiten. Diese Anlagen sind jedoch nicht auf den Dachflächen bzw. auf dem Dach aufgeständert zulässig.

2.5.0 Anlagen zum Sammeln von Niederschlagswasser § 74 Abs. (3) Nr. 2 LBO i.V. m. § 9 Abs. (1) Nr.14, Nr. 20 und Nr. 21 BauGB.

Das „**Merkblatt zur erlaubnisfreien Einleitung von Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer**“ des Landratsamts Göppingen – Amt für Wasserwirtschaft – Stand 12/2001, ist zu beachten:

Niederschlagswasser darf nur von Dachflächen und befestigten Grundstücksflächen eingeleitet werden.

Niederschlagswasser von unbehandelten/unbeschichteten kupfer-, zink- oder bleigedeckten Dächern ist auf Grund seiner hohen Belastung der Kläranlage zuzuleiten.

Der Einleitung ins Gewässer ist eine Rückhaltung vorzuschalten. Diese ist so zu dimensionieren, dass der Abfluss (aus dem zur Zeit unbebauten Gebiet) nicht erhöht wird. Es ist mindestens ein 5-jähriges Niederschlagsereignis anzusetzen.

Bebauungsplan „Bahngelände I“

1. Änderung

Als Faustwerte können angesetzt werden:

- pro 100 m² Dachfläche werden 2 m³ Speichervolumen benötigt
- pro 100 m² Dachfläche darf 0,2 l/s abgeleitet werden.

Auf das Arbeitsblatt 117 der ATV wird verwiesen.

Das Niederschlagswasser ist oberflächennah in einem offenen Gerinne dem Gewässer zuzuleiten. Hof und Straßeneinläufe sind zu vermeiden.

Um Fehlanlüsse bei Rohranschlüssen zu vermeiden, sind diese sorgfältig zu trennen und zu kennzeichnen. Wir empfehlen, verschiedene Rohrmaterialien zu verwenden.

Die Niederschlagswasserableitung ist so zu betreiben und zu warten, dass das gesamte Regenwasser jederzeit ordnungsgemäß abgeleitet wird. Schäden in der Anlage oder Störungen im Betrieb sind unverzüglich zu beheben.

An der Einmündungsstelle in das Gewässer, ist die Böschung des Gewässers in naturnaher Bauweise gegen Erosion zu schützen.

Die Einmündung ins Gewässer hat hydraulisch günstig, im Regelfall unter einem Winkel von 45° zu erfolgen.

Sohle und Böschungen des Gewässers dürfen höhenmäßig nicht verändert werden.

Für Schäden am Gewässer, die nachweislich auf den Bau, Bestand und Betrieb der Anlage zurückzuführen sind, haftet der Antragsteller bzw. sein Rechtsnachfolger.

In Wasserschutzgebieten (Zonen I und II) sind Einleitungen in das oberirdische Gewässer nicht erlaubt. In der Zone III ist das Einleiten von Dachflächenwasser erlaubt, das Einleiten von Niederschlagswasser aus befestigten Grundstücksflächen jedoch nicht.

Für das Bebauungsplangebiet wird das nachfolgende Entwässerungskonzept verbindlich vorgeschrieben:

Das Oberflächenwasser von den öffentlichen Verkehrsflächen ist zu fassen und auf der im Plan ausgewiesenen Versickerungsfläche flächig über belebte Bodenschichten zu versickern.

Im Planbereich direkt nördlich und südlich des Theaters im Bahnhof ist das Dach- und Oberflächenwasser der Grundstücke über Retentionszisternen dem Vorfluter zuzuführen.

Im südlichen Planbereich ist das Dach- und Oberflächenwasser über ein Retentionsbecken mit anschließendem Graben dem Vorfluter zuzuleiten. Im Lageplan ist eine Fläche für das Retentionsbecken ausgewiesen.