

## Bebauungsplan EICHHOLZ-SÜD, 1. Änderung

Bauordnungsrechtliche Vorschriften gem. § 74 LBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 27.8.1997
- Landesbauordnung (LBO) i.d.F. vom 8.8.1995
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 25.8.1997

### 1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

#### 1.1 Dachform, -neigung, -eindeckung

Gerätehütten sind mit schwarz eingefärbten Bitumenschindeln oder dunklen Ziegeln (schwarz, grau) einzudecken.



(Sabine Fink)  
Stadtbaudirektorin

## Bebauungsplan EICHHOLZ-SÜD, 1. Änderung

### Planungsrechtliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 27.8.1997
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.1.1990
- Planzeichenverordnung (PlanzV) i.d.F. vom 18.12.1990
- Landesbauordnung (LBO) i.d.F. vom 8.8.1995
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 25.8.1997

In Ergänzung der Planeinzeichnung wird folgendes festgesetzt:

**1.0 Flächen für erforderliche Nebenanlagen sowie Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und 22 BauGB

**1.1 Nebenanlagen**  
gem. § 14 BauNVO

Im Bereich 1 (Reihenhausgebiet) sind Nebenanlagen – Gerätehütten – gem. § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO nur auf den besonders gekennzeichneten Flächen zulässig. Ausgenommen davon sind Nebenanlagen zum Zwecke der Nutzung regenerativer Energien und der Sammlung und Versickerung von Regenwasser.

In den Bereichen 2 und 4 sind Nebenanlagen auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Es ist jeweils nur eine Gerätehütte mit max. 20 m<sup>3</sup> umbauten Raum pro Grundstück zulässig.

Im Bereich 3 sind Nebenanlagen unzulässig.

Hinweis: Im Bau- bzw. Entwässerungsgesuch ist nachzuweisen, dass angrenzende Grundstücke durch die Nutzung des Regenwassers nicht beeinträchtigt werden.

1.2 Stellplätze und Garagen  
gem. §§ 12 Abs. 6 und 23 Abs. 5 BauNVO

Überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen sind im gesamten Geltungsbereich nur auf den besonders gekennzeichneten Flächen und innerhalb der Baugrenzen zulässig.

Bei weiterem Bedarf sind Stellplätze entlang der Straßen grundsätzlich außerhalb der Bauflächen und der besonders gekennzeichneten Flächen zulässig. Es dürfen max. 2 zusätzliche Stellplätze pro WE geschaffen werden.

2.0 **Hinweise und nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen** gem. § 9 Abs. 6 BauGB

2.1 Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz

Werden bei Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen (z.B. Mineralöl, Teer) wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt Ortenaukreis (Amt für Umweltschutz, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz) zu unterrichten. Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

2.2 Elektrizitätswerk Mittelbaden AG

Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Errichtung der neuen Garagen und Carports die vorhandenen Hausanschlusskabel zu berücksichtigen sind.

2.3 badenova AG & Co KG

Die badenova weist darauf hin, dass beim Neubau von Geräteschuppen, Verlängerung von Garagen und Carports die bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen zu beachten sind, um Umverlegungen des Bestands wegen Überbauung zu vermeiden.

  
(Sabine Fink)  
Stadtbaudirektorin