



**Aichhalden
& Röttenberg**

Gemeinde Aichhalden
Landkreis Rottweil

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Freiflächen PV-Anlage Fuchtäcker“**

Regelverfahren
in Aichhalden – Röttenberg

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Fassung vom 11.04.2024 für die Sitzung am 14.05.2024,
geändert nach GR am 15.05.2024

Vorentwurf



GFRÖRER
INGENIEURE

info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de

1. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen dieser Vorschrift sind:

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05. März 2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S. 422)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231)

Aufgrund der LBO und Gemeindeordnung Baden-Württemberg werden für das Gebiet des Bebauungsplans nachfolgende bauordnungsrechtliche Festsetzungen erlassen.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und gültigen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft.

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung vom 11.04.2024 wird Folgendes festgesetzt:

2. Örtliche Bauvorschriften

Gemeinden können durch Satzungen örtliche Bauvorschriften erlassen (§ 74 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-7 LBO BW), über

2.1 Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen einschließlich Regelungen über Gebäudehöhen und -tiefen sowie über die Begrünung, § 74 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 LBO BW

2.1.1 Dachform und Dachneigung

Zulässig sind Flach- und Pultdächer.

2.1.2 Fassaden und Dachgestaltung

Photovoltaikmodule sind ausschließlich aus reflektionsarmem Material herzustellen.

2.2 Gestaltung und Höhe von Einfriedungen, § 74 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 LBO BW

- Entlang von öffentlichen Flächen Verkehrsfläche (auch landwirtschaftliche Wege) ist ein Grenzabstand von mind. 0,50 m einzuhalten. In allen anderen Bereichen gelten für Einfriedungen die Bestimmungen des Nachbarrechtes.
- Einfriedungen dürfen eine Höhe von 2,0 m nicht überschreiten. Als Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung gilt die Oberkante des Geländes nach Herstellung der Baumaßnahme.
- Massive Einfriedigungen wie z. B. Mauern oder Sockel sind nicht zulässig.

2.3 Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser (§ 74 Abs. 3 Nr.2 LBO)

Das anfallende Niederschlagswasser von den PV- Anlagen ist auf der Gesamtfläche des Grundstücks über die vorhandene und belebte Bodenschicht zu versickern.

Zur Rückhaltung und Abpufferung des auf den Dachflächen anfallenden Niederschlagswassers ist auf dem Baugrundstück eine Anlage zum Sammeln und Versickern (Rückhalteraum z.B. Gründach, Muldensystem, ...) herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Die Anlage ist so zu dimensionieren, dass die Wassermenge, welche im unversiegelten Zustand abfließt, nach der Baumaßnahme nicht überschritten wird. Für die Mehrmenge, welche durch den erhöhten Versiegelungsgrad anfällt, ist die Anlage zu errichten.

Die exakte Dimensionierung und technische Ausführung der Anlage muss im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens (Entwässerungsgesuch) durch die jeweiligen Bauherren erfolgen.

Hinweis: Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert und nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden (§ 37 Abs.1 WHG).

Fassungen im Verfahren:

Fassung vom 11.04.2024 für die Sitzung am 14.05.2024, geändert nach
GR am 15.05.2024



GFRÖRER
INGENIEURE
Hohenzollernweg 1
72186 Empfingen
07485/9769-0
info@gf-kom.de

Bearbeiter:

Jana Gfrörer

Es wird bestätigt, dass der Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt.

Ausgefertigt Gemeinde Aichhalden, den

.....

Michael Lehrer (Bürgermeister)