

Landkreis Ravensburg  
Gemeinde Ebersbach - Musbach

**Satzung**  
**über die örtlichen Bauvorschriften**  
**zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Oberer Strehle – 2.Änderung“**  
Gemarkung Musbach

I. RECHTSGRUNDLAGEN

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg, (LBO) Gesetz vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), in Kraft getreten am 01.01.1996, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313) m.W.v. 01.08.2019
- Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.06.2020 (GBl. S. 403) m.W.v. 26.06.2020
- Nach § 74 LBO i.V.m. § 4 GemO hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am ..... die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Oberer Strehle - 2.Änderung“ als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vom 11.09.2020.

§ 2 Bestandteile und Anlagen

Die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Obere Strehle - 2.Änderung“ besteht aus folgenden Unterlagen:

- Satzung der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom ... 11.09.2020 ...
- Hinweise zu den örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom ... 11.09.2020 ...

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig i.S.v. § 75 LBO handelt, wer im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Obere Strehle - 2.Änderung“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB in Kraft.

Ebersbach-Musbach, den .....

.....  
Roland Haug  
Bürgermeister

## II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

In Ergänzung der Planzeichen zum Bebauungsplan werden folgende bauordnungsrechtliche Festsetzungen getroffen

1.       Aufschüttungen und Abgrabungen  
          (\$74 Abs.1 Nr.3 LBO)                   Sind bis zu einer Höhe von 200 cm vom natürlichen Gelände abweichend zugelassen. Abgrabungen und Aufschüttungen, die sich aus dem Bau von öffentlichen Verkehrsflächen ergeben, müssen geduldet werden.
  
2.       Dachform  
          (\$74 Abs. 1 Nr.1 LBO)               Alle Dachformen sind zulässig.  
  Neigung bis 55°
  
  
4.       Sämtliche Stromleitungen           entfällt
  
5.       Äußere Gestaltung  
          (\$ 74 Abs.1 Nr.1 u. Abs.3 Nr.2 LBO)   Die geneigten Dachflächen sind mit Dachsteinen in den Farben rot, grau oder schwarz, die Dachgauben auch mit Metallen in den Farben grau bis dunkelbraun eingedeckt werden. Nicht zugelassen sind glänzende und reflektierende Oberflächen.  
  
  Dachbegrünungen sind zulässig.  
  
  Kollektoranlagen zur thermischen oder photovoltaischen Solarenergienutzung sind zulässig.
  
6.       Einfriedungen  
          (\$ 74 Abs.1 Nr.3 LBO)               Entlang öffentlicher Flächen sind tote Einfriedigungen bis zu einer maximalen Höhe von 1,50 m, geschnittene Hecken bis 2,50 cm zulässig.  
  
  Freiwachsende Hecken dürfen eine Höhe von 5,00 m nicht überschreiten.  
  Bei Anpflanzung von Hecken und Sträuchern ist die Auswahl aus der Pflanzliste (s. Grünordnungsplan) zu treffen.

### III. HINWEISE

#### Vorhaben-und Erschließungsplan

Zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VBP) wird ein Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) erstellt. Dieser VEP wird gemäß § 12 Abs. 3 Satz 1 BauGB Bestandteil des VBP. Der VEP wird durch Satzungsbeschluss in den VBP aufgenommen.

Der VEP beschreibt das Vorhaben und die Art der baulichen Nutzung hinsichtlich seiner baulichen Ausführung.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) wird im weiteren Verfahren auch Gegenstand des Durchführungsvertrags.

#### Grundstücksentwässerung

Das Gebiet wird im Trennsystem entwässert. Das Niederschlagswasser der Dachflächen und der Hofflächen wird den südwestlich gelegenen Mulden / Regenrückhaltebecken zugeführt.

Die erforderliche Reinigung des Oberflächenwassers erfolgt durch eine belebte Bodenzone. Eine Vorbehandlung mittels Leichtflüssigkeitsabscheider erfolgt nicht.

Das Schmutzwasser wird über bestehende Kanäle dem Ortskanal zugeführt.

Für den Nachweis der ordnungsgemäßen Entwässerung über einen Vorhaben-und Erschließungsplan wurde ein Wasserrechtsverfahren durchgeführt. Der Antrag auf Verlängerung des Wasserrechts wird als eigenständiges Verfahren geführt

#### Außenflächen

Wasserdurchlässig befestigte Außenflächen sind nicht zum ständigen Abstellen von Maschinen und Geräten und wassergefährdenden Stoffen geeignet.

#### Bodenschutz

Für die Bauvorhaben ist das Merkblatt "Bodenschutz bei Bauarbeiten" zu beachten. Anfallender nicht kontaminierter Erdaushub (getrennt nach Ober- und Unterboden) hat nach Möglichkeit im Baugebiet zu verbleiben und ist dort wieder zu verwenden bzw. einzubauen (Böschungen, landschaftsgestalterische Maßnahmen, etc.).

#### Archäologische Funde

Der Beginn von Erdarbeiten ist dem Regierungspräsidium Tübingen, Referat 26 – Denkmalpflege, mindestens 2 Wochen vor dem geplanten Termin anzuzeigen, um eine archäologische Begleitung zu ermöglichen. Sollten im Zuge von Bauarbeiten während der Baumaßnahmen, insbesondere bei Erdarbeiten und Arbeiten im Bereich von Keller, Gründung und Fundamenten **Funde** (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) oder **Befunde** (z.B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist die Archäologische Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Tübingen (Tel: 07071 / 757-2413 oder 07071 / 757-2449 / Fax: 07071 / 757-2431) unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4.Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu belassen (§ 20 DSchG).

#### Wassergefährdende Stoffe

Sämtliche einwandige Anlagen, Behälter und Gebinde mit wassergefährdenden Flüssigkeiten müssen in Auffangwannen aufgestellt werden. Die Auffangwannen müssen mindestens 10 % der gesamten vorhandenen Flüssigkeitsmenge fassen und mindestens so groß sein, dass der Inhalt des größten vorhandenen Einzelbehältnisses aufgenommen werden kann. Die Auffangwannen müssen dicht, einsehbar und gegenüber den eingelagerten Medien beständig sein. Die Auffangwannen sind trocken zu halten und gegen Niederschläge zu schützen.

Grundwasserschutz

Im Plangebiet angetroffene Quellen oder Hangwasseraustritte sind in Absprache mit dem Landratsamt, Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz, zu fassen und über separate Frischwasserleitungen dem nächsten Vorfluter zuzuführen. Für die Fassung und Ableitung der Wasseraustritte ist ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen

## IV. STÄDTEBAULICHE KENNDATEN

Ebersbach-Musbach, Gemarkung Musbach, Ortsteil Buch  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Oberer Strehle - 2.Änderung“  
Gesamtfläche 30.086 m<sup>2</sup>

Bruttobauland (Bbl)	30.086 m <sup>2</sup>	100,0 %
Bebaute Fläche	2.776 m <sup>2</sup>	9,2 %
Betriebsflächen gesamt	19.890 m <sup>2</sup>	66,1 %
befestigt	14.021 m <sup>2</sup>	46,6 %
unbefestigt	5.869 m <sup>2</sup>	19,5 %
Private Grünfläche	7.420 m <sup>2</sup>	24,7 %