

## 1 Außenwände

Die Außenwände der Gebäude sind hauptsächlich als Putzfassaden auszuführen. Fassaden aus Holz, sowie untergeordnete Fassadenteile aus Glas oder Beton sind zulässig. Unzulässig sind Fassadenverkleidungen aus Kunststoff oder Metall. Stark leuchtende Fassadenfarben sind nicht zulässig.

## 2 Dachformen

### 2.1 Dachformen, Dachüberstände

Zulässig sind bei den Hauptgebäuden geneigte Dächer mit der im zeichnerischen Teil angegebenen Dachneigung ( $> 20^\circ$ ).

Die Traufüberstände, gemessen von der Außenwand bis zur Außenkante Dachhaut, müssen mindestens 0,70 m, die Dachüberstände im Giebelbereich mindestens 0,60 m, betragen.

Freistehende Nebengebäude und Garagen müssen eine Dachneigung von mindestens  $20^\circ$  aufweisen.

### 2.2 Dacheindeckung

Als Dacheindeckung sind nicht glänzende Dacheindeckungen in den Farben naturrot bis schwarzbraun sowie Grautöne zu verwenden. Materialien, die zur solaren Energiegewinnung auf dem Dach angebracht werden, sind allgemein zulässig (s. auch Ziff. 1.7 der Bebauungsvorschriften zum Bebauungsplan "Reichberg V").

### 2.3 Dachgauben

Dachgauben sollen die Grundform des Daches sowie die harmonische Gesamtwirkung des Gebäudes nicht beeinträchtigen.

Die Summe der Längen der Dachgauben (gemessen auf Höhe der Gaubenmitte) darf insgesamt  $2/3$  der Länge der jeweils zugehörigen Dachseite nicht überschreiten.

Gaubendächer müssen mindestens eine Neigung von  $20^\circ$  aufweisen.

### 2.4 Dacheinschnitte

Dacheinschnitte (offene Dachbalkone usw.) sind nicht zulässig.

### **3 Stellplatznachweis**

Für jede Wohnung unter 100 qm Wohnfläche ist mindestens 1 Stellplatz, für jede Wohnung über 100 qm Wohnfläche sind mindestens 2 Stellplätze zu errichten.

### **4 Einfriedungen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)**

Einfriedungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen dürfen eine Höhe von 0,80 m (bezogen auf die Straßenoberkante) und zu den übrigen Grundstücksgrenzen 1,20 m (bezogen auf Geländeoberfläche) nicht überschreiten. Maschendraht und Drahtzäune sind nur mit Heckenhinterpflanzung zulässig. Die Verwendung von Stacheldraht ist nicht zugelassen.

Bei Einfriedigungen ist zu öffentlichen Verkehrsflächen ein Abstand von mindestens 0,50 m einzuhalten (Schutzstreifen).

### **5 Regenwasserbehandlung und Bodenversiegelung**

Regenwasser von Dachflächen kann im Bereich des Grundstücks breitflächig über eine belebte Bodenschicht versickert werden, wenn hierdurch keine Beeinträchtigungen für Dritte entstehen können, wobei die Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 (Vorgaben zur Schadlosigkeit einer Versickerung) unmittelbar zu beachten ist.

Das Niederschlagswasser darf bei Versickerung nur flächenhaft oder in Mulden auf mindestens 30 cm mächtigem, bewachsenem Boden in das Grundwasser versickern.

Anlagen zur dezentralen Beseitigung von Niederschlagswasser sind entsprechend den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik herzustellen, zu unterhalten und zu bemessen. Die Mulden- bzw. Flächenversickerung ist nach dem Arbeitsblatt ATV-DVKB-A 138, "Planung Bau und Betrieb von Anlagen zu Versickerung von Niederschlagswasser" der Abwassertechnischen Vereinigung zu bemessen.

Punktuelle oder linienförmige Versickerung wie z.B. Sickerschächte und Rigolen, bei denen die Oberbodenpassage umgangen wird, sind unzulässig.

Die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß §§ 2, 3, 7 WHG, 16 WHG durch das Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald. Die Erlaubnisfähigkeit einer solchen dezentralen Beseitigung von Niederschlagswasser wird im Einzelfall vom Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald in einem wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren geprüft.

Befestigte (versiegelte) Flächen sind auf ein Minimum zu beschränken. Sie sind mit einem Gefälle zu den angrenzenden Rasen- und Gartenflächen auf dem eigenen Grundstück herzustellen.

## 6 Retentionszisternen

Zur Entlastung der Abwasseranlagen und zur Schonung des Wasserhaushalts ist das Niederschlagswasser von Dachflächen auf jedem Baugrundstück zu sammeln und nur gedrosselt abzuleiten. Dazu ist die Errichtung und der dauerhafte Erhalt einer Retentionszisterne mit Anschluss an den öffentlichen Mischwasserkanal vorzusehen.

Das Rückhaltevolumen muss je 100 qm versiegelte Grundstücksfläche mindestens 2 cbm betragen, der Drosselabfluss mindestens 0,2 l/s und max. 0,3 l/s pro 100 qm versiegelte Fläche.

## 7 Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke

Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind zu begrünen bzw. gärtnerisch anzulegen.

Löffingen, den 05.07.2007

.....  
(Brugger, Bürgermeister)



### Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt der Festsetzungen unter Beachtung des dazugehörigen Bebauungsplanverfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Löffingen übereinstimmt.

Löffingen, den 12.07.2007 .....

.....  
(Brugger, Bürgermeister)

**In Kraft getreten** gem. § 10 (3) BauGB  
durch Bekanntmachung vom 1.08.2007

Löffingen, den 1.08.2007 .....

.....  
(Brugger, Bürgermeister)