

Fertigung: .....

Anlage:.....3 .....

Blatt:.....1 - 11.....

## SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

- zum einfachen Bebauungsplan "Unterdorf" (Neufassung) und
  - den zugehörigen örtlichen Bauvorschriften
- der Gemeinde Teningen (Landkreis Emmendingen)

---

## A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BauGB

---

### 1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Baugebiete werden im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans als Mischgebiete - MI (§ 6 BauNVO) festgesetzt.

#### 1.1 Mischgebiete - MI

(§ 6 BauNVO i.V.m. § 1 BauNVO)

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Unzulässig sind:

1. Gartenbaubetriebe,
2. Tankstellen,
3. Vergnügungsstätten.

Riegeler Straße

Abweichend hiervon sind längs der Riegeler Straße zwischen Rathaus und Bahlinger Straße (Bereich 5A) in den Erdgeschossen nur folgende Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nrn. 2-4 BauGB (Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, sonstige Gewerbebetriebe) zulässig (§ 1 Abs. 7 BauNVO). Ferienwohnungen nach § 13a BauGB i. V. m. § 6 Abs. 1 BauNVO und Betriebe des Beherbergungsgewerbes nach § 6 Abs. 2, Nr. 3 BauGB werden ausgeschlossen. (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 Bau NVO)

## 2 Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die Angabe der höchstzulässigen Anzahl der Wohnungen/ Wohneinheiten je Wohngebäude erfolgt durch Planeinschrieb im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans.

In Einzelfällen können zusätzlich Wohneinheiten zugelassen werden, wenn sich der Baukörper in die nächste Umgebung bezüglich Baukörpervolumen und Gliederung einfügt und die erforderlichen Stellplätze nachgewiesen werden.

Vorhandene Wohnungen genießen Bestandsschutz.

## 3 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

### 3.1 Grundflächenzahl • Geschossflächenzahl • Zahl der Vollgeschosse

Die max. zulässige Zahl der Vollgeschosse, die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschossflächenzahl (GFZ) wird nicht festgesetzt.

### 3.2 Höhe baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Unterer Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen ist die Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße - gemessen in der Straßenmitte senkrecht zur Mitte des jeweiligen Gebäudes.

#### 3.2.1 Firsthöhe

Die Firsthöhe wird definiert als das Maß von der unteren Bezugshöhe bis zum oberen Abschluss des Gebäudes ohne Aufbauten für regenerative Energien, Schornsteine, Aufzugsanlagen etc.

Die max. Firsthöhe wird gemäß dem Eintrag im Plan festgesetzt.

Weitergehende Einschränkungen ergeben sich aus den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und der Beurteilung der Einzelbauvorhaben gemäß § 34 BauGB.

Die Firsthöhe von als Denkmal oder erhaltenswert gekennzeichneten Gebäuden ist bei Änderungen mit der zuständigen Denkmalbehörde abzustimmen.

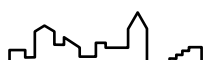
#### 3.2.2 Wandhöhe

Die Wandhöhe wird definiert als das Maß von der unteren Bezugshöhe bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut bzw. der Dachaufkantung.

Die max. Wandhöhe wird gemäß dem Eintrag im Plan festgesetzt.

Weitergehende Einschränkungen ergeben sich aus den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und der Beurteilung der Einzelbauvorhaben gemäß § 34 BauGB.

Die Wandhöhe von als Denkmal oder erhaltenswert gekennzeichneten Gebäuden ist bei Änderungen mit der zuständigen Denkmalbehörde abzustimmen.



## 4 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Die Festlegung der Bauweise erfolgt durch Planeinschrieb.

Für das gesamte Plangebiet wird eine abweichende Bauweise - a – festgesetzt.

Es wird nicht festgesetzt, inwieweit an die vorderen, rückwärtigen oder seitlichen Grundstücksgrenzen herangebaut werden darf oder muss.

Dies richtet sich nach § 34 BauGB. Entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB sind vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen zulässig. Das schließt "Traufgassen" auch mit Abständen von unter 1,00 m ein.

## 5 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß Eintrag im Plan durch die Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen eingeschränkt.

Abweichend hiervon sind Mauern mit Toranlagen, Freitreppen und Dachvorsprünge längs der Verkehrsflächen auch außerhalb der Baugrenze/Baulinie zulässig, wenn eine Gefährdung des öffentlichen Verkehrs nicht zu besorgen ist.

Weitergehende Einschränkungen ergeben sich aus der Beurteilung der Einzelbauvorhaben gemäß § 34 BauGB.

## 6 Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Eine Festsetzung der Hauptfirstrichtung erfolgt - soweit erforderlich - gemäß den Eintragungen im Plan.

Weitergehende Festsetzungen können sich aus der Beurteilung des Einzelvorhabens nach § 34 BauGB ergeben.

## 7 Flächen für Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)

7.1 Nebenanlagen i.S. von § 14 Abs. 1 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie sind innerhalb der als private Grünflächen festgesetzten Flächen unzulässig. Nur vorhandene, genehmigte und rechtmäßige Anlagen genießen Bestandsschutz.

7.2 Nebenanlagen i.S. von § 14 Abs. 2 BauNVO sind auf der gesamten Grundstücksfläche einschließlich der privaten Grünflächen zulässig.

## 8 Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. § 12 + § 23 Abs. 5 BauNVO )

- 8.1 Stellplätze, Carports und Garagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, jedoch nicht innerhalb der ausgewiesenen Grünflächen.
- 8.2 Carports und Garagen sind nur hinter der straßenseitigen Baugrenze / Baulinie zulässig.
- 8.3 Der Abstand der Zufahrtseite von Garagen und Carports zur öffentlichen Verkehrsfläche muss mindestens 2,50 m betragen. Ausnahmen sind bei automatischen Toranlagen zulässig.

## 9 Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- 9.1 Die als Verkehrsflächen ausgewiesenen Flächen sind Erschließungsstraßen, deren Aufteilung (Fahrbahn, Gehweg etc.) mit diesem Bebauungsplan nicht festgelegt ist. Die Bereiche sind durch Maßnahmen wie Baumanpflanzung, Anlage von Grünflächen, Bodenbeläge, Parkierungsmöglichkeiten, etc. gegliedert.
- 9.2 Die als "Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung" ausgewiesenen Flächen sind private Erschließungsstraßen, deren Aufteilung (Fahrbahn, Gehweg etc.) nicht festgelegt ist. Die Bereiche sind durch Maßnahmen wie Baumanpflanzung, Anlage von Grünflächen, Bodenbeläge, etc. entsprechend zu gestalten. Hierzu ist eine Detailplanung zu erstellen.

## 10 Führung von Versorgungsleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Die im Plangebiet erforderlichen Versorgungsleitungen sind unterirdisch herzustellen.

## 11 Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

In den Baugebieten sind private Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Gartenanlagen" festgesetzt. Stellplätze, Carports und Garagen sind hier nicht zulässig.

## 12 Flächen für die Wasserwirtschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

### 12.1 Gewässerrandstreifen

Längs des Dorfbachs wird ein 5,00 m breiter Gewässerrandstreifen ausgewiesen. Vorhandene Gebäude innerhalb des Gewässerrandstreifens genießen Bestandsschutz. Sofern diese jedoch abgerissen oder in anderer Form verändert werden, gelten für den Neubau die Vorgaben des Gewässerrandstreifens. Umbauten in Gewässerrandstreifen sind im Vorfeld mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen.

### 12.2 Hochwasserschutz

Teile des Geltungsbereichs sind auf Grundlage der Hochwassergefahrenkarten als "Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten" ausgewiesen. Es kann demnach bei extrem-Hochwasserereignissen ( $HQ_{\text{extrem}}$ ) überflutet werden.

Im Bereich der ausgewiesenen  $HQ_{\text{extrem}}$ -Flächen sind die Gebäude unter Berücksichtigung einer dem Hochwasserrisiko angepassten Bauweise zu errichten.

Geeignete Hochwasservorsorgemaßnahmen sind vorzusehen. (s. Hinweise Nr. 8)

## 13 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die aus artenschutzrechtlicher Sicht empfohlenen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind entsprechend den Ausführungen in der Artenschutzrechtlichen Abschätzung vom 29.06.2023 (Entwurf), erstellt von Bioplan, Bühl, durchzuführen.

### 13.1 Vermeidung von Eingriffen in den Vorderen Dorfbach (VM 1)

Im Zuge einer möglichen Umsetzung von Planinhalten des Bebauungsplans darf es nicht zu Eingriffen in den Gewässerkörper des Vorderen Dorfbachs kommen. Dies umfasst sämtliche Veränderungen der Gewässerstruktur im Bereich von Gewässerrandstreifen, am Ufer sowie an der Sohle. Ebenfalls eingeschlossen sind Beschränkungen der Durchlässigkeit und Verschlechterungen der Wasserqualität, etwa durch Einleitung von Oberflächen- oder Niederschlagswasser.

Sollte dies dennoch erfolgen, muss hier im Vorfeld in Form einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung untersucht werden, ob hierdurch Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG verletzt werden. Da das Gewässer ebenfalls Teil eines FFH-Gebiets ist, würde zudem eine Prüfung der Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des Natura 2000-Gebiets notwendig.

### 13.2 Baufeldräumung (VM 2)

Eine Baufeldräumung, insbesondere die Rodung von Gehölzen, aber auch der mögliche Abriss von Gebäuden und Schuppen muss außerhalb der Fortpflanzungszeit von *Vögeln* stattfinden (in der Regel von September bis Februar bestimmt durch die früh brütenden Arten bzw. spät brütenden Arten mit einer Brutzeit bis Mitte/Ende August), damit keine Nester und Gelege zerstört werden. Die gesetzlichen Vorschriften beim Fällen oder Roden von Gehölzen müssen darüber hinaus berücksichtigt werden.

Zur Vermeidung von baubedingten Verletzungen und Tötungen von *Fledermäusen* sind Fäll- und Rodungsarbeiten sowie eventuelle Abrissarbeiten außerhalb der Aktivitätszeit dieser Tiergruppe in der Zeit von Ende November bis Ende Februar durchzuführen.

Dabei gilt es eine Frostperiode, besser zwei Frostperioden, abzuwarten. Eine Frostperiode besteht aus drei Frostnächten. Dadurch wird sichergestellt, dass sich keine *Fledermäuse* mehr in Spalten befinden, da diese nicht frostsicher sind.

Sollte dies aus unveränderbaren, nicht artenschutzrechtlichen Gründen nicht möglich sein (zu berücksichtigen ist, dass nach § 39 Abs. BNatSchG, in Gehölzbestände nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. Februar eingegriffen werden kann), muss im Vorfeld kurz vor der Räumung bzw. kurz vor dem Abriss eines Gebäudes durch einen sachverständigen Ornithologen bzw. sachverständigen Fledermauskundler eine Kontrolle bzw. eine Nestersuche stattfinden. Sollten Nester bzw. Fledermäuse gefunden werden bzw. Verdacht auf eine Nutzung bestehen, kann eine Baufeldräumung nicht stattfinden. Durch diese Bauzeitenbeschränkung ist davon auszugehen, dass keine Individuen relevanter Vogelarten und auch nicht deren Eier oder Jungvögel, aber auch keine Fledermäuse direkt geschädigt werden. Ferner können sämtliche Individuen aller Vogelarten, mit Ausnahme der nichtflüggen Jungvögel, bei der Baufeldräumung rechtzeitig fliehen, so dass es zu keinen Tötungen bzw. Verletzungen kommt.

## 14 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

### 14.1 Pflanzbindungen

Im Plan als zu erhalten gekennzeichnete Bäume sind dauerhaft zu erhalten.

## 15 Anlage: Artenliste

Im Hinblick auf die konkrete Situation (Straßenraum, Schattierung, Solaranlagen etc.) sind kleinkronige Sorten bzw. Arten mit schlankem, lichtem Habitus zu verwenden.

Kürzel	Wissenschaftlicher Name	
	<b>Große Bäume:</b>	
SAh	Acer platanoides	(Spitzahorn)
Bu	Fagus sylvatica	(Rotbuche)
<b>Es</b>	<b>Fraxinus excelsior</b>	<b>(Gewöhnliche Esche)</b>
SP	Populus alba	(Silber-Pappel)
<b>SEi</b>	<b>Quercus robur</b>	<b>(Stiel-Eiche)</b>
<b>SiW</b>	<b>Salix alba</b>	<b>(Silberweide)</b>
WLi	Tilia cordata	(Winter-Linde)
<b>FUI</b>	<b>Ulmus minor</b>	<b>(Feld-Ulme)</b>
	<b>Kleine bis mittelgroße Bäume:</b>	
<b>FAh</b>	<b>Acer campestre</b>	<b>(Maßholder, Feld-Ahorn)</b>
<b>Hb</b>	<b>Carpinus betulus</b>	<b>(Hainbuche)</b>
<b>ZP</b>	<b>Populus tremula</b>	<b>(Zitterpappel, Espe)</b>
<b>VKi</b>	<b>Prunus avium</b>	<b>(Vogel-Kirsche)</b>
TKi	Prunus padus	(Trauben-Kirsche)
<b>SiW</b>	<b>Salix alba</b>	<b>(Silber-Weide)</b>
<b>FW</b>	<b>Salix rubens</b>	<b>(Fahl-Weide)</b>
SaW	Salix caprea	(Sal-Weide)
KW	Salix viminalis	(Korb-Weide)
SB	Pyrus callerya. 'Chanticleer'	(Stadtbirne)
	<b>Sträucher:</b>	
<b>Hri</b>	<b>Cornus sanguinea</b>	<b>(Roter Hartriegel)</b>
ZWd	Crataegus laevigata	(Zweiggriffliger Weißdorn)
EWd	Crataegus monogyna	(Eingriffeliger Weißdorn)
Fb	Frangula alnus	(Faulbaum)
Hk	Lonicera xylosteum	(Rote Heckenkirsche)
<b>Sc</b>	<b>Prunus spinosa</b>	<b>(Schlehe)</b>
Kd	Rhamnus cathartica	(Echter Kreuzdorn)
<b>HRo</b>	<b>Rosa canina</b>	<b>(Echte Hunds-Rose)</b>
GW	Salix cinerea	(Grau-Weide)
<b>PW</b>	<b>Salix purpurea</b>	<b>(Purpur-Weide)</b>
MW	Salix triandra	(Mandel-Weide)
SHo	Sambucus nigra	(Schwarzer Holunder)
<b>WS</b>	<b>Viburnum lantana</b>	<b>(Wolliger Schneeball)</b>
GS	Viburnum opulus 'Roseum'	(Gewöhnlicher Schneeball)

## B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

## § 74 LBO

Für die mit "A" gekennzeichneten Bereiche längs der öffentlichen Straßen werden zusätzliche Örtliche Bauvorschriften festgesetzt.

### 1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

#### 1.1 Dachform im A-Bereich

1.1.1 Die zulässige Dachform für Hauptbaukörper wird mit "Satteldach" festgesetzt. Abweichungen hiervon (z.B. Mansarddächer) sind im Einzelfall zulässig, wenn sich die Dachform in die nächste Umgebung einfügt oder im Bestand bereits vorhanden sind.

#### 1.2 Dachneigung im A-Bereich

Die zulässige Dachneigung für Hauptbaukörper wird gemäß den Eintragungen im "Zeichnerischen Teil" festgesetzt.

Hiervon abweichende Dachneigungen sind im Einzelfall zulässig, wenn durch die Einhaltung der zulässigen Dachneigung eine Anpassung an den Bestand nicht möglich ist.

Für "denkmalgeschützte" Gebäude können abweichende Dachneigungen zugelassen oder gefordert werden.

Für rückwärtige Grundstücksbereiche (außerhalb des A-Bereichs) sind abweichende Dachneigungen zulässig.

#### 1.3 Dachbegrünung

1.3.1 Flachdächer und Pultdächer sind im rückwärtigen Grundstücksbereich (außerhalb des A-Bereichs) zulässig. Sie sind zu begrünen bei Dachneigungen von 0°-12°.

1.3.2 Bei Garagen und Nebengebäuden müssen Dächer mit Dachneigungen von 0°-12° begrünt werden, sofern sie nicht als dem Haupthaus funktional zugeordnete Terrasse genutzt oder mit Solaranlagen belegt werden.

#### 1.4 Dacheindeckung im A-Bereich

1.4.1 Die Farbgebung ist dem angrenzenden Bestand anzupassen.

1.4.2 Für die Dacheindeckung sind nur Dachsteine, Tonziegel und Schiefer bzw. Materialien zulässig die diesen im Erscheinungsbild gleichkommen. Unzulässig sind insbesondere Bitumenschindeln sowie Eindeckungen aus Kunststoffen sowie glasierten bzw. glänzenden Materialien.

1.4.3 Ausgenommen von den voranstehenden Einschränkungen sind Solaranlagen (Photovoltaik und Thermische Anlagen).

1.4.4 Für untergeordnete Gebäudeteile wie z. B. Gauben oder Gebäudevorsprünge sind abweichende Materialien zulässig.



## **1.5 Dachaufbauten, Dachflächenfenster, Dacheinschnitte im A-Bereich**

- 1.5.1 Dachaufbauten sind nur als Schleppegauben zulässig. Der Abstand der Gauben zum Ortgang muss mindestens jeweils 1,5 m zuzüglich Dachvorsprung betragen. Zwischen mehreren Gauben ist ein Abstand von jeweils mind. 1,5 m einzuhalten. Abweichend können Satteldachgauben als Ausnahmen zugelassen werden, wenn diese in der näheren Umgebung bereits vorhanden sind.
- 1.5.2 Der First der Dachgaube bzw. der Dachansatz bei Schleppegauben muss mindestens 0,5 m (gemessen in der Senkrechten) unter dem Hauptfirst des Daches liegen.
- 1.5.3 Dacheinschnitte sind nicht zulässig.
- 1.5.4 Dachaufbauten dürfen in der Summe ihrer Breiten die Hälfte der Länge der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten.
- 1.5.5 Dachaufbauten in zweiter Reihe des Dachgeschosses sind nicht zulässig.
- 1.5.6 Kupfer, Zink oder Blei ist als Dacheindeckung nur in beschichteter oder ähnlicher Weise behandelte Ausführung zulässig. Ausgenommen von dieser Regelung sind hinsichtlich des Dachflächenanteils deutlich untergeordnete Dachflächen wie Gauben, Eingangsüberdachungen, Erker u. ä.
- 1.5.7 Auf Dachflächen, die vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbar sind, können von Ziff. 1.5.1, 1.5.3, 1.5.4 abweichende Gestaltungen als Ausnahme zugelassen werden.

## **2 Werbeanlagen im A-Bereich**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Die Werbeanlage darf die Traufe eines Gebäudes nicht überragen.

Werbeanlagen mit bewegten Lichtern sind unzulässig.

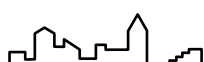
Vorhandene rechtmäßig erstellte Anlagen genießen Bestandsschutz.

## **3 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

### **3.1 Gestaltung befestigter Flächen im A-Bereich**

Die erforderlichen befestigten Flächen auf den privaten Grundstücken, wie Zufahrten, Stellplätze u. ä. sind in wasserdurchlässigen Belägen, wie z.B. Pflaster, wassergebundene Decken, Rasengittersteine, Schotterrasen o.ä., auszuführen. Einfriedungen als Mauern sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.



### 3.2 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen

Die nicht bebauten Flächen der Baugrundstücke sind als Grünfläche oder gärtnerisch genutzte Fläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Dabei sind vorwiegend einheimische Gehölze zu verwenden. Ausgenommen hiervon sind notwendige Zugänge, Zufahrten und Abstellplätze.

Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten sind grundsätzlich keine andere zulässige Verwendung im Sinne des § 9 Absatz 1 Satz 1 LBO.

Private Kfz-Stellplätze sind in wasserdurchlässigem Belag anzulegen (z.B. Wassergebundene Decke, Schotterrasen, Rasenpflaster).

### 3.3 Abfallbehälter

Der Standplatz für bewegliche Abfallbehälter ist architektonisch einzubinden oder durch Holzpalisaden, Strauchpflanzungen o.ä. entsprechend zu gestalten.

## 4 Außenantennen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Je Gebäude ist nur eine Antennenanlage auf dem Dach zulässig.

## 5 Stellplatzverpflichtung

(§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

5.1 Die Stellplatzverpflichtung wird für das gesamte Plangebiet auf 1,5 Stellplätze pro Wohnung festgesetzt. Für Wohnungen mit einer Größe von bis zu 40 m<sup>2</sup> wird 1 Stellplatz pro Wohnung festgesetzt. Bruchteile von Stellplätzen sind aufzurunden.

5.2 Entsteht vor der Garage bzw. dem Carport eine mind. 2,3 m breite und mind. 5,0 m tiefe Fläche, so kann diese auf die Stellplatzverpflichtung angerechnet werden, sofern sie derselben Nutzungseinheit zugehört.

## 6 Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser

(§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Für Neubauvorhaben gilt:

Beim Einbau einer Retentionszisterne mit gedrosseltem Ablauf in den öffentlichen Regenwasserkanal sind pro 100 m<sup>2</sup> angeschlossene abflusswirksame Fläche mindestens 2 m<sup>3</sup> Speichervolumen anzusetzen. Der Drosselabfluss ist mit 0,2 l/s pro 100 m<sup>2</sup> angeschlossener abflusswirksamer Fläche anzusetzen. Bei Versagen der Versickerung oder bei extremen Niederschlägen ist ein Notüberlauf an den Regenwasserkanal (soweit vorhanden) vorzusehen. Ist kein Notüberlauf in einen Regenwasserkanal möglich, so ist zusätzliches Regenwasserrückhaltevolumen bereitzustellen. Gegebenenfalls ist ein Überflutungsnachweis nach DIN 1986 Teil 100 durchzuführen. Es darf keine Beeinträchtigung für die Nachbargrundstücke entstehen.

Freiburg, den 15.03.2022 BER  
12.09.2023 BU-ta  
01.03.2024 BU-bi  
18.03.2025 BU-bi  
01.04.2025 BU-bi  
07.07.2025 FEU  
07.10.2025 BU-bi  
21.10.2025 BU-bi  
22.01.2026

**PLANUNGSBÜRO FISCHER** 

Günterstalstraße 32 ▪ 79100 Freiburg i.Br.  
Tel. 0761/70342-0 ▪ info@planungsbuerofischer.de  
Fax 0761/70342-24 ▪ www.planungsbuerofischer.de

.....

Planer

132Sch11.docx

Ausgefertigt: \_\_\_\_\_

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Plans sowie die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats der Gemeinde Teningen übereinstimmen.

Teningen, den .....

.....

Berthold Schuler, Bürgermeister