



ROTTWEILER ING.- UND PLANUNGSBÜRO GmbH
Wilfried Baiker · André Leopold Dipl. Ing.

STADIONSTRASSE 27
Telefon: 0741/ 280 000 0

78628 ROTTWEIL
Telefax: 0741/ 280 000 50

GEMEINDE DIETINGEN
GEMARKUNG BÖHRINGEN
LANDKREIS ROTTWEIL

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN FÜR DAS PLANGEBIET

GEWERBEGEBIET

>> HOCHBOLL <<

Folgende

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

werden aufgestellt:

Ziffer	Inhalt
1.	Rechtsgrundlagen
2.	Örtliche Bauvorschriften
2.1	Dachformen, Dachneigung
2.2	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
2.3	Werbeanlagen
2.4	Außenantennen und Versorgungsleitungen
2.5	Einfriedungen
2.6	Private Stellplätze, private Verkehrsflächen
2.7	Regenwasserableitung
3.	Hinweise
3.1	Kanalhausanschlüsse
3.2	Dränungen
3.3	Geotechnik

1. RECHTSGRUNDLAGEN

- 1.1 Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 05.03.2010 (GBl. S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2023 (GBl. S. 422)

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

2.1 Dachformen, Dachneigungen **(§ 74 (1) Nr. 1 LBO)**

Dachformen und Dachneigungen sind freibleibend.

Freistehende Solar – und Photovoltaikanlagen sind nur im Zusammenhang mit einem anderweitig gewerblichen Betrieb zulässig.

2.2 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen **(§ 74 (1) Nr. 1 LBO)**

Grelle, leuchtende Farben sowie reflektierende Materialien dürfen nicht großflächig verwendet werden.

Fassaden aus Glas sind zulässig, wenn ausreichende Vorkehrungen gegen Blendwirkungen getroffen werden.

2.3 Werbeanlagen **(§ 74 (1) Nr. 2 LBO)**

Lauf-, Wechsel- und/oder Blinklichtanlagen sind nicht zulässig.

2.4 Außenantennen und Versorgungsleitungen **(§ 74 (1) Nr. 5 LBO)**

Festgesetzt ist:

- Stromfreileitungen sind für neue zu erstellende Gebäude nicht zulässig

2.5 Einfriedungen **(§ 74 (1) Nr. 3 LBO)**

Als Sicherung der Baugrundstücke sind zulässig:

Metallzäune, kunststoffbeschichtete Maschendrahtzäune mit Heckenpflanzungen. Die maximale Höhe wird mit 2,0 m festgesetzt.

Einzäunungen über 2,0 m können ausnahmsweise zugelassen werden, sofern sicherheitstechnische Belange dies erfordern und nachbarschaftsrechtliche Belange eingehalten werden.

Mit Einfriedungen ist generell ein Abstand von mindestens 0,5 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einzuhalten. Zu landwirtschaftlichen

Erschließungswegen ist ein Abstand von mindestens 1,0 m einzuhalten. Im Bereich der Sichtfelder sind Einfriedungen nur bis maximal 0,8 m Höhe zulässig.

Steingärten oder ähnliche Strukturen sind nicht zulässig.

2.6 Private Stellplätze

Private PKW-Stellplätze sind mit einem wasserdurchlässigen Oberflächenabschluss auszubilden, sofern kein Gefährdungspotential aufgrund des betrieblichen Umganges mit wassergefährdenden Stoffen gegeben ist.

2.7 Regenwasserableitung

Die Ableitung der anfallenden Regenwässer aus Dach-, Straßen- und Hofflächen sind in die öffentlichen Regenwasserkanäle einzuleiten und der Retentionsfläche zuzuleiten.

3. H I N W E I S E

3.1 Kanalhausanschlüsse

Kanalhausanschlüsse für Gebäude, die mit ihren Ablaufeinrichtungen unterhalb der Rückstauenebene liegen, sind mit Hebeanlagen oder Rückstauverschlüssen zu versehen.

3.2 Dränungen

Dränungen dürfen nur in Regenwasserkanäle eingeleitet werden. Im Falle des Anschnitts von Dränungen, Frischwasserleitungen oder Grund- bzw. Quellwasseraustritte, ist deren Vorflut zu sichern, bzw. wiederherzustellen.

3.3 Geotechnik

Das Bauvorhaben befindet sich im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese werden von quartären Lockergesteinen (Holozäne Abschwemmmassen) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit verdeckt. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im

Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden. In Anbetracht der Größe des Plangebiets wird davon ausgegangen, dass eine ingenieurgeologische Übersichtsbeurteilung durch ein privates Ingenieurbüro durchgeführt wurde/wird. Darin sollten die generellen Baugrundverhältnisse untersucht sowie allgemeine Empfehlungen zur Erschließung und Bebauung abgegeben werden. Ferner sollten darin die Notwendigkeit und der Umfang objektbezogener Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 beschrieben werden.

Aufgestellt:

Dietingen, den 14.06.2023
geändert am 06.03.2024

.....
Frank Scholz
Bürgermeister

Ausgefertigt:

Dietingen, den

.....
Frank Scholz
Bürgermeister