

**GEMEINDE DIETINGEN**

**GEMEARKUNG DIETINGEN**

**LANDKREIS ROTTWEIL**

# **ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN FÜR DAS PLANGEBIET**

**Sondergebiet großflächiger Einzelhandel**

**>>SONDERGEBIET LEBENSMITTELMARKT<<**

**Folgende**

## **ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

**werden aufgestellt:**



**Rottweiler Ing.- und Planungsbüro GmbH**

André Leopold

Stadionstraße 27

78628 Rottweil

T. 0741 280 000 13

Mail: [info@rip-rw.de](mailto:info@rip-rw.de)

**Ziffer    Inhalt**

---

- 1.        Rechtsgrundlagen**
  
- 2.        Örtliche Bauvorschriften**
- 2.1      Dachformen, Dachneigung
- 2.2      Werbeanlagen
- 2.3      Einfriedungen
- 2.4      Niederspannungs- und Fernmeldefreileitungen
  
- 3.        Hinweise**
- 3.1      Kanalhausanschlüsse
- 3.2      Dränungen

**1.        RECHTSGRUNDLAGEN**

- 1.1      Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 05.03.2010  
(GBl. S. 358), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.11.2023 (GBl.  
S. 422)

## **2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

### **2.1 Dachformen, Dachneigungen**

**(§ 74 (1) Nr. 1 LBO)**

**Zulässig sind:**

- Flachdach
- Satteldach
- Pultdach
- Walmdach
- Sonstige geneigte Dächer

Zu Dachneigungen ergehen keine konkreten Festsetzungen

### **2.2 Werbeanlagen**

**(§ 74 (1) Nr. 2 LBO)**

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

Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig.

Werbeanlagen dürfen die Hälfte der Fassadenbreite nicht überschreiten. Die maximale Länge von Werbeanlagen wird auf 10 m beschränkt.

Fahnenmasten und Werbepylone sind bis zu einer Höhe von 8 m über Gelände zulässig. Sie dürfen auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

### **2.3 Einfriedungen**

**(§ 74 (1) Nr. 3 LBO)**

**Allgemein:**

Einfriedungen sind generell bis zu einer Höhe von 2 m zulässig. Die entsprechenden Grenzabstände ergeben sich aus dem Nachbarschaftsrecht.

Zu öffentlichen Straßen und Wegen sowie öffentlichen Parkplätzen ist ein Abstand von mindestens 0,5 m mit Einfriedungen einzuhalten.

Stützmauern zum Abfangen des Geländes sind keine Einfriedungen und somit von den Regelungen ausgenommen.

**Folgende Einfriedungen sind zulässig:**

Einfriedungen sind als Metall- und Holzzäune zulässig. Gleichmaßen sind „lebende“ Einfriedungen als Hecken und Sträucher zulässig.

## **2.4 Niederspannungs- und Fernmeldefreileitungen**

**(§ 74 (1) Nr. 5 LBO)**

Stromleitungen, Niederspannungs- und Fernmeldefreileitungen sind nur als Erdverkabelung zulässig.

## **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**

Im Falle des Anschnitts von Dränungen, Frischwasserleitungen oder Grund- bzw. Quellwasseraustritte, ist deren Vorflut zu sichern, bzw. wieder herzustellen. Ein Anschluss an der öffentlichen Schmutzwasser- Kanalisation ist nicht zulässig.

### **3.3 Geotechnik**

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Grabfeld-Formation, die teilweise von Holozänen Abschwemmungen unbekannter Mächtigkeit bedeckt ist. 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. Bei etwaigen ge-

otechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

**Aufgestellt:**

Dietingen, den 06.03.2024

geändert am 05.02.2025

.....  
**Felix Hezel**  
Bürgermeister

**Ausgefertigt:**

Dietingen, den

.....  
**Felix Hezel**  
Bürgermeister

ENTWURF