GEMEINDE DIETINGEN

GEMEARKUNG DIETINGEN

LANDKREIS ROTTWEIL

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN FÜR DAS PLANGEBIET

>>SO PV-FREIFLÄCHENANLAGE GRÄBLE<<

Folgende

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

werden aufgestellt:

Entwurf

Rottweiler Ing.- und Planungsbüro GmbH

André Leopold

Stadionstraße 27

78628 Rottweil

T. 0741 280 000 13 Mail: info@rip-rw.de

1. Rechtsgrundlagen

2. Örtliche Bauvorschriften
2.1 Dachformen, Dachneigung
2.2 Gestaltung baulicher Anlagen

2.3 Einfriedungen
2.4 Werbeanlagen
2.5 Außenantennen und Versorgungsleitungen
2.6 Stellplätze, Zuwegungen
2.7 Regenwasserentsorgung
2.8 Auffüllungen und Abgrabungen

3. Hinweise
3.1 Kanalhausanschlüsse
3.2 Dränungen
3.3 Gewerbliche Abwässer
3.4 Mineralische Rohstoffe
3.5 Reinigung der Module
3.6 Geotechnik

Entwurf

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)

Dachformen sind freibleibend. Dachneigungen sind zwischen 0° und 10° zulässig. Dachflächen sind zu begrünen.

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

Die Photovoltaik-Module sind ausschließlich reflektionsarm und blendfrei zulässig.

Zwischen den Unterkanten der Photovoltaikmodulen und der Geländeoberfläche ist ein Mindestabstand von 0,8 m einzuhalten.

2.3 Einfriedungen
(§ 74 (1) Nr. 3 LBO

Sofern andere Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie der örtlichen Bauvorschriften nicht entgegenstehen, gelten folgende Festsetzungen:

Allgemein

- Kunststoffbeschichtete Maschendrahtzäune, Gittermetallzäune, Knotengitterzäune und Stabzäune bis 2,0 m Bauhöhe. Ein einreihiger Stacheldrahtabschluss ist zulässig.
- Einfriedungen müssen einen Mindestabstand zur Geländeoberfläche von 15 cm aufweisen, um den Durchlass für Kleintiere zu gewährleisten.
- Einfriedungen sind von öffentlichen Verkehrsflächen und landwirtschaftlich genutzten Flächen generell 0,5 m von der Grundstücksgrenze abzurücken
- Nachbarschaftsrechtliche Bestimmungen und Gesetze sind zu beachten
- Einfriedungen sind außerhalb der Baufenster zulässig.

Entwurf

2.4 Werbeanlagen
(§ 74 (1) Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen sind nicht zulässig.

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

Festgesetzt ist:

- Strom- oder Fernmeldefreileitungen sind nicht zulässig.
- Sende- und Empfangsanlagen für Funk- und Radioamateure sowie für kommerzielle Telekommunikation sind nicht zulässig.

2.6 Stellplätze, Zuwegungen

Die Befestigung von öffentlichen Parkplätzen sowie Zufahrten, Wegen und Stellplätzen ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

Zur Verringerung der Bodenversiegelung sind private Stellplätze sind mit einem wasserdurchlässigen Oberflächenabschluss mit belebter Bodenzone (z.B. Rasengittersteine, Rasenpflaster usw.) auszubilden, sofern kein Gefährdungspotential aufgrund des betrieblichen Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen gegeben ist. Der Unterbau ist gleichermaßen wasserdurchlässig auszuführen.

2.7 Regenwasserentsorgung

Die ungesicherte Lagerung wassergefährdender Stoffe ist nicht gestattet.

Das Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück großflächig zu versickern. Die Einleitung von Regenwasser in öffentliche Kanäle ist nicht zulässig.

Etwaiges Drainagewasser ist möglichst nicht zutage zu fördern und schadlos wieder zu versickern.

2.8 Auffüllungen und Abgrabungen

Das Gelände ist unverändert zu erhalten. Ausgenommen davon sind Erdarbeiten für Nebenanlagen und Betriebsgebäude. Hier können Geländeveränderungen von 1,0 m vorgenommen werden.

Entwurf

3. H I N W E I S E

3.1 Kanalhausanschlüsse

Kanalhausanschlüsse für Gebäude, die mit ihren Ablaufeinrichtungen unterhalb der Rückstauebene 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. wiederherzustellen. Ein Anschluss an die öffentliche Kanalisation ist nicht zulässig.

3.3 Gewerbliche Abwässer

Eventuell anfallende wassergefährdende Abwässer bedürfen einer besonderen Behandlung. Das Reinigungsverfahren ist im Einzelfall mit dem Landratsamt Rottweil - Wasserwirtschaftsamt - abzustimmen.

3.4 Mineralische Rohstoffe

Bei den verfahrenspflichtigen Bauvorhaben nach § 3 Absatz 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) ist bei einer voraussichtlich anfallenden Menge von mehr als 500 Kubikmeter Erdaushub ein Abfallverwertungskonzept zu erstellen (siehe Schreiben des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen, Baden-Württemberg „Hinweise zur Berücksichtigungdes § 3 Abs. 4 LKreiWiG und des § 2 Abs. 3 LBodSchAG im baurechtlichen Verfahren“). Darin soll die wirtschaftliche Verwendbarkeit von überschüssigem Erdaushub für technische Bauwerke oder, ggf. nach Aufbereitung, als mineralischer Rohstoff geprüft werden („Erläuterungen und Hinweise des UM B.-W. zum Abfallverwertungskonzept nach § 3 Abs. 4 LKreiWiG“).

3.5 Reinigung der Module

Im Hinblick auf die Nutzung von Reinigungschemikalien und Mitteln zur Bekämpfung von Moosen und zur Vermeidung von Verbotstatbeständen ist die Entsorgung der Ab -und Reinigungswässer im Vorfeld mit dem Landratsamt Rottweil abzustimmen.

3.6 Geotechnik

Die drei Plangebiete befinden sich im Verbreitungsbereich des Trigonodusdolomits, von Gesteinen der Erfurt-Formation (Lettenkeuper)

Entwurf

sowie von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese triassischen Gesteine werden bereichsweise von holozänen 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 (z. B. im Bereich eines Technik-Gebäudes) geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Bei etwaigen geotechnischen 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. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.“

Aufgestellt:

Dietingen, den 19.07.2023
geändert am 04.06.2025

.....
Felix Hezel
Bürgermeister

Ausgefertigt:

Dietingen den

.....
Felix Hezel
Bürgermeister

Entwurf