

**GEMEINDE DIETINGEN**

**TEILORT DIETINGEN**

**LANDKREIS ROTTWEIL**

## **ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN FÜR DAS PLANGEBIET**

### **>> DIETINGEN MITTE II <<**

**beschleunigtes Verfahren nach § 13b BauGB**

**Folgende**

## **ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

**werden aufgestellt:**

**Inhalt**

**Inhalt**

**Rechtsgrundlagen**

**Örtliche Bauvorschriften  
Dachformen, Dachneigung**

- 2.2 Außenantennen und Versorgungsleitungen
- 2.3 Auffüllungen und Abgrabungen
- 2.4 Einfriedungen
- 2.5 Garagen und Stellplätze
- 2.6 Werbeanlagen

- 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. 357 und 358), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)

## **2.            Ö R T L I C H E    B A U V O R S C H R I F T E N**

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

Dachformen und Dachneigungen sind freibleibend.

Solar- und Photovoltaikanlagen sind auf Dächern und in Wandflächen zulässig.

Freistehende Solar – und Photovoltaikanlagen sind nicht zulässig.

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

Festgesetzt ist:

- Strom- und Niederspannungsfreileitungen sind im Plangebiet nicht zugelassen.
- Sende- und Empfangsanlagen für Funk- und Radioamateure sowie für kommerzielle Telekommunikation sind nicht zulässig.

### **2.3            Auffüllungen und Abgrabungen** **(§ 74 (1) Nr. 3 LBO)**

- Auffüllungen und Abgrabungen sind bis 1.5 m, außerhalb von Baugruben, zulässig.
- Über 1,5 m können Auffüllungen und Abgrabungen ausnahmsweise zugelassen werden, wenn dies dem Angleichen von benachbarten Grundstücken dient.
- Bezugspunkt dafür ist die mittlere Straßenhöhe (Straßenhöhe Mitte Grundstück der Ansichtsseite)

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

Allgemein ist das Nachbarschaftsrecht einzuhalten. Bei lebenden Einfriedungen (z.B. Hecken) ist der Stamm mindestens 1 m von der Grundstücksgrenze weg zu pflanzen.

- **Entlang den Erschließungsstraßen und öffentlichen Wegen**  
Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von maximal 1,5 m zulässig. Zu öffentlichen Verkehrs- und Wegeflächen ohne Sicherheitsstreifen oder parallelem Gehweg ist ein Mindestabstand von 0,5 m zur Grundstücksgrenze einzuhalten.
- **Zwischen Nachbargrundstücken und dem Übergang zur freien Flur**  
Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von maximal 1,5 m zulässig. Zu landwirtschaftliche genutzten Flächen oder landwirtschaftlichen Erschließungswegen ist ein Mindestabstand von 0,5 m zur Grundstücksgrenze einzuhalten.

## **2.5      Garagen und Stellplätze** **(§ 74 (2) Nr. 2 LBO)**

- Je Wohneinheit sind zwei Garagenplätze oder sonstige Stellplätze anzulegen.
- Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Zufahrten zu Garagen sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.
- Stauräume vor Garagen können als Stellplätze angerechnet werden, wenn diese mindestens 5,0 m lang und 2,75 m breit sind.
- Garagen, Carport, Stellplätze sowie deren Zufahrten sind auch außerhalb der bebaubaren Flächen zulässig.

## **2.6      Werbeanlagen** **(§ 74 (1) Nr. 2 LBO)**

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

Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung 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. wiederherzustellen. Grund- und Quellwasseraustritte sind dem Landratsamt Rottweil (Umweltschutzamt) unverzüglich anzuzeigen.

### 3.3

#### Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese werden lokal von quartären Lockergesteinen (Holozäne Abschwemmmassen) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überdeckt. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, zu rechnen ist. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte 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 eine ingenieurgeologische Übersichtsbegutachtung durch ein Fachingenieurbüro empfohlen. 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 11.12.2019  
geändert am 25.11.2020 / 06.04.2022



*Frank Scholz*

Frank Scholz  
Bürgermeister

**Ausgefertigt:**  
Dietingen, den 12. SEP. 2022



*Frank Scholz*

Frank Scholz  
Bürgermeister