

**78628 ROTTWEIL**  
Telefax: 0741/ 280 000 50

**STADIONSTRASSE 27**  
Telefon: 0741/ 280 000 0

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



**GEMEINDE DIETINGEN**  
**TEILORT GÖSSLINGEN**  
**LANDKREIS ROTTWEIL**

# **ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN FÜR DAS PLANGEBIET**

**>> GANSGÄRTEN II <<**

**beschleunigtes Verfahren nach § 13b BauGB**

**Folgende**

## **ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

**ENTWURF**

**werden aufgestellt:**

**Ziffer**

**Inhalt**

**Rechtsgrundlagen**

**Örtliche Bauvorschriften**

- 2.1 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  
(GBI. S. 357 und 358), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18.07.2019 (GBI. S. 313)

## **2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

### **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 landwirtschaftlich 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. HINWEISE**

#### **3.1 Kanalhausanschlüsse**

Kanalhausanschlüsse für Gebäude, die mit ihren Ablafeinrichtungen 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. Grund- und Quellwasseraustritte sind dem Landratsamt Rottweil (Umweltschutzamt) unverzüglich anzugeben.

#### **3.3 Geotechnik**

Das Plangebiet befindet sich im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Mittlerer Keuper). Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, zu rechnen ist. Verkarstungerscheinungen (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. Die anstehenden Gesteine neigen in Hanglagen oder bei Anlage tiefer Baugruben zu Rutschungen. Bei etwaigen geotechnischen Fragen werden objektbezogene Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 empfohlen.

#### **Aufgestellt:**

Dietingen, den 24.11.2021



Frank Scholz  
Bürgermeister

#### **Ausgefertigt:**

Dietingen, den 22. SEP. 2022



Frank Scholz  
Bürgermeister