

GEMEINDE DIETINGEN

GEMEARKUNG DIETINGEN

LANDKREIS ROTTWEIL

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN FÜR DAS PLANGEBIET

Sondergebiet großflächiger **Lebensmittelmarkt**

>>SONDERGEBIET FÜLGRABEN<<

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

| 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 |
|-----|-----------|

| | |
|-----|------------|
| 3.3 | Geotechnik |
|-----|------------|

| | |
|-----|--------------------|
| 3.4 | Recyclingbaustoffe |
|-----|--------------------|

| | |
|-----|--------------------|
| 3.5 | Grundwassernutzung |
|-----|--------------------|

| | |
|-----------|--------------------------------|
| 1. | <u>RECHTSGRUNDLAGEN</u> |
|-----------|--------------------------------|

| | |
|-----|--|
| 1.1 | Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 05.03.2010 (GBl. S. 358), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18.03.2025 (GBl. S. 25) |
|-----|--|

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.

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 Fernmeldeleitungen 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

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

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.

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. lehmgefüllten Spalten) werden

objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

3.4 Recyclingbaustoffe

Baumaßnahmen sind so zu planen und auszuschreiben, dass geeignete und gütegesicherte Recyclingbaustoffe gleichberechtigt mit Baustoffen, die auf Basis von Primärrohstoffen hergestellt wurden angeboten werden. Es sind dabei vor allem vorrangig Recyclingbaustoffe, insbesondere als Schüttmaterial, Material für Tragschichten, für den Bau unter Fundamenten oder Verfüllungen, Dämme und Wälle oder als Recyclingbeton zu verwenden.

3.5 Grundwassernutzung

Bohrungen, Schürfe und sonstige Methoden der Erkundung/Erschließung von Grundwasser bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung. Diese ist beim Landratsamt -Umweltschutzamt- zu beantragen.

Aufgestellt:

Dietingen, den 07.05.2025

geändert am 15.10.2025

.....
Felix Hezel
Bürgermeister

Ausgefertigt:

Dietingen, den

.....
Felix Hezel
Bürgermeister