

**GEMEINDE DUNNINGEN**  
**ORTSTEIL DUNNINGEN**  
**LANDKREIS ROTTWEIL**

# **ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN FÜR DEN PLANBEREICH DES PLANGEBIETES**

## **GEWERBEGEBIET**

### **>>KIRCHÖHREN - NORD<<** **2. Erweiterung**

#### **ENTWURF**

**Folgende**

# **ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

**werden aufgestellt:**

<b>Ziffer</b>	<b>Inhalt</b>
1.	Rechtsgrundlagen
2.	<b>Örtliche Bauvorschriften</b>
2.1	Dachformen, Dachneigung
2.2	Höhenbeschränkung für Hauptgebäude

2.3	Werbeanlagen
2.4	Außenantennen und Versorgungsleitungen
2.5	Einfriedungen
2.6	Private Stellplätze

<b>3.</b>	<b>Hinweise</b>
3.1	Kanalhausanschlüsse
3.2	Dränungen
3.3	Gewerbliche Abwässer
3.4	Geotechnik

## **1. RECHTSGRUNDLAGEN**

1.1	Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613)
-----	--

## **2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

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

Dachformen und Dachneigungen sind freibleibend.

Dacheindeckungen, Fallrohre und Regenrinnen aus Metall sind nur mit einer Beschichtung zulässig.

### **2.2 Höhenbeschränkung für Hauptgebäude** **(§ 74 (1) Nr.1 LBO)**

Festgesetzt ist:

Die Gebäudehöhen dürfen die im Bebauungsplan (zeichnerischer Teil) festgesetzten maximalen Obergrenzen nicht überschreiten.

Die maximal festgesetzten Gebäudehöhen dürfen für Silos und technisch bedingte Anlagen und Einrichtungen punktuell um 3,0 m überschritten werden.

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

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

Von Werbeanlagen darf keine Blendwirkung auf die Bundesstraße B 462 ausgehen.

Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig

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

Festgesetzt ist:

- Stromfreileitungen sind nicht zulässig.
- Sende- und Empfangsanlagen für Funk- und Radioamateure sowie für kommerzielle Telekommunikation sind nicht zulässig.

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

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

### **Allgemein**

- Kunststoffbeschichtete Machendrahtzäune, Gittermetallzäune und Heckeneinpflanzungen bis 2.5 m Bauhöhe
- Einfriedungen sind von öffentlichen Verkehrsflächen generell 0.5 m abzurücken
- Einfriedungen, die an landwirtschaftlichen Erschließungsweegen sind von diesen 1.0 m abzurücken
- Das Nachbarschaftsrecht ist zu beachten

## **2.6 Private Stellplätze**

- Private Stellplätze sind mit einem wasserdurchlässigen Oberflächenabschluss auszubilden, sofern kein Gefährdungspotential aufgrund des betrieblichen Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen gegeben ist.

## **3. HINWEISE**

### **3.1 Kanalhausanschlüsse**

Kanalhausanschlüsse für Gebäude, die mit ihren Ablaufeinrichtungen unterhalb der Rückstauenebene liegen, sind mit Hebeanlagen oder Rückstauverschlüssen zu versehen.

### **3.2 Dränungen**

Dränungen dürfen nur in Regenwasserkanäle eingeleitet werden.

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 - Umweltschutzamt - abzustimmen.

### **3.4 Geotechnik**

Das Plangebiet befindet sich im Verbreitungsbereich quartärer Lockergesteine (Lösslehm, älterer Flusschotter) unbekannter Mächtigkeit. Darunter sind Gesteine des Mittleren Muschelkalks zu erwarten. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonigschluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Verkarstungsercheinungen (offene oder lehmefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen und aus der näheren Umgebung bekannt. 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. Objektbezogene Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 werden empfohlen.

#### **Aufgestellt:**

Dunningen, den 29.05.2017  
geändert am 22.07.2019

.....  
**Peter Schumacher**  
Bürgermeister

#### **Ausgefertigt:**

Dunningen, den

.....  
**Peter Schumacher**  
Bürgermeister