

**GEMEINDE DEISSLINGEN**

**GEMARKUNG DEISSLINGEN**

**LANDKREIS ROTTWEIL**

# **ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN FÜR DAS PLANGEBIET**

## **GEWERBEGEBIET**

### **>> BREITE III <<**

**2. Änderung**

**ENTWURF**

**beschleunigtes verfahren nach § 13a BauGB**

**Folgende**

## **ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

**werden aufgestellt:**

<b>Ziffer</b>	<b>Inhalt</b>
<b>1.</b>	<b>Rechtsgrundlagen</b>
<b>2.</b>	<b>Örtliche Bauvorschriften</b>
2.1	Dachformen, Dachneigung
2.2	Gebäude- und Dachgestaltung
2.3	Werbeanlagen
2.4	Einfriedungen
<b>3.</b>	<b>Hinweise</b>
3.1	Private Stellplätze
3.2	Kanalhausanschlüsse
3.3	Dränungen
3.4	Geotechnik

## **1. RECHTSGRUNDLAGEN**

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. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

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

Dachformen und Dachneigungen sind freibleibend.

Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig, sofern sie in Dachflächen und/oder Wandflächen oder parallel hierzu angeordnet werden.  
Freistehende Solar – und Photovoltaikanlagen sind nicht zulässig.

### **2.2 Gebäude- und Dachgestaltung** **(§ 74 (1) Nr. 1 LBO)**

Grelle, leuchtende Farben sowie reflektierende Materialien dürfen nicht großflächig verwendet werden.

Fassaden aus Glas sind zulässig, wenn ausreichende Vorkehrungen gegen Blendwirkungen getroffen werden.

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

Werbeanlagen sind nur am Ort der eigenen Leistung zulässig.

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

Werbeanlagen an Schornsteinen und auf Dächern sind nicht zulässig.

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

Als Sicherung der Baugrundstücke sind zulässig:

#### a) Entlang öffentlicher Verkehrsflächen und Nachbargrundstücken

Maschendrahtzäune bis 2,0 m Höhe mit Heckenhinterpflanzung. Ein Aufsatz von 0,3 m mit Stacheldraht ist zulässig.

#### b) Entlang der freien Flur, sowie landwirtschaftlichen Flächen

Maschendrahtzäune bis 2,0 m Höhe mit Heckenhinterpflanzung. Ein Aufsatz von 0,3 m mit Stacheldraht ist zulässig. Die Zäune müssen jedoch so gestaltet werden, dass ein dauerhafter Grenzabstand von mindestens 50 cm erhalten bleibt.

Der Bodenabstand muss so ausgestaltet sein, dass ca. 20 cm frei bleiben, um Kleinlebewesen das Passieren zu ermöglichen.

Metallzäune, kunststoffbeschichtete Maschendrahtzäune mit Heckenpflanzungen. Die maximale Höhe wird mit 2,0 m festgesetzt.

Einzäunungen über 2,0 m können ausnahmsweise zugelassen werden, sofern sicherheitstechnische Belange dies erfordern und nachbarschaftsrechtliche Belange eingehalten werden.

Mit Einfriedungen ist generell ein Abstand von mindestens 0,5 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einzuhalten. Zu landwirtschaftlichen Erschließungswegen ist ein Abstand von mindestens 1,0 m einzuhalten.

### **3. H I N W E I S E**

#### **3.1 Private Stellplätze**

Es wird empfohlen, die privaten Stellplätze mit extensiven Materialien zu belegen.

#### **3.2 Kanalhausanschlüsse**

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

#### **3.3 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.

#### **3.4 Geotechnik**

Unter einer Lockergesteinsdecke unbekannter Mächtigkeit und Talablagerungen stehen Gesteine des Unterkeupers (Lettenkeuper) an.

Über Verkarstungsphänomene, die sich aus dem unterlagernden Oberen Muschelkalk hochpausen können, liegen für das Plangebiet keine Kenntnisse vor; diese können jedoch grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zu Bodenkennwerten, zur Wahl des

Gründungshorizontes bei Antreffen von Gips oder Beobachtung unregelmäßiger Schichtlagerung des Gründungshorizontes s u. dgl.) wird empfohlen, frühzeitig ingenieurgeologische Beratung durch ein privates Ingenieurbüro in Anspruch zu nehmen.

**Aufgestellt:**

Deisslingen, den 12.05.2020

.....  
Ralf Ulbrich  
**Bürgermeister**

**Ausgefertigt:**

Deisslingen, den

.....  
Ralf Ulbrich  
**Bürgermeister**