

STADT

BAD DÜRRHEIM

GEMEARKUNG HOCEMMINGEN

LANDKREIS

SCHWARZWALD – BAAR -KREIS

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN FÜR DAS PLANGEBIET

GEWERBEGEBIET

>>SCHROTELN II<<

2. Änderung

Folgende

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

werden aufgestellt:



Rottweiler Ing.- und Planungsbüro GmbH

André Leopold

Stadionstraße 27

78628 Rottweil

Ziffer Inhalt

- 1. Rechtsgrundlagen**

- 2. Örtliche Bauvorschriften**
 - 2.1 Dachformen, Dachneigung
 - 2.2 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
 - 2.3 Werbeanlagen
 - 2.4 Antennen und Versorgungsleitungen
 - 2.5 Einfriedungen
 - 2.6 Private Stellplätze
 - 2.7 Regenwasserableitung

- 3. Hinweise**
 - 3.1 Kanalhausanschlüsse
 - 3.2 Dränungen
 - 3.3 Fassadenbegrünung

1. RECHTSGRUNDLAGEN

- 1.1 Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 05.03.2010 (GBl. S. 358), zuletzt geändert durch die §§ 3, 5, 29, 51 und 74 sowie Anhang geändert durch das Gesetz vom 20.11.2023 (GBl. S. 422)

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

2.1 Dachformen, Dachneigungen

(§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

Dachformen und Dachneigungen sind freibleibend.

Dächer mit einer Dachneigung von 0° bis 10° sind extensiv zu begrünen. Die Mindestdicke des Substrats liegt bei 20 cm

Freistehende Solar- und Photovoltaikanlagen sind nur im Zusammenhang mit dem jeweiligen gewerblichen Betrieb zulässig.

2.2 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

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

Fassanden aus Glas sind zulässig, wenn ausreichend Vorkehrungen gegen Blendwirkungen getroffen werden.

2.3 Werbeanlagen

(§ 74 (1) Nr. 2 LBO)

Lauf-, Wechsel- und/oder Blinklichtanlagen sind nicht zulässig. Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig.

2.4 Antennen und Versorgungsleitungen

(§ 74 (1) Nr. 5 LBO)

Stromfreileitungen sind für neu zu erstellende Gebäude nicht zulässig.

2.5 Einfriedungen

(§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Als Sicherung der Baugrundstücke sind zulässig:

Metallzäune, kunststoffbeschichtete Maschendrahtzäune mit Heckeneinpflanzung. Die maximale Höhe wird auf 2,0 m über Gelände festgesetzt.

Einfriedungen über 2 m sind ausnahmsweise zulässig, wenn sicherheitstechnische Belange dies erfordern und nachbarschaftsrechtliche Belange eingehalten werden.

Zu landwirtschaftlichen Flächen ist mit Einfriedungen generell ein Mindestabstand von 1,0 m einzuhalten.

Zu öffentlichen Straßen und Wegen ist mit Einfriedungen generell ein Mindestabstand von 0,5 m einzuhalten.

2.6 Private Stellplätze

Private Stellplätze sind mit einem wasserdurchlässigen Oberflächenabschluss auszubilden, sofern kein Gefährdungspotential aufgrund des betrieblichen Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen gegeben ist. Der Abflussbeiwert muss kleiner 0,5 sein.

2.7 Regenwasserableitung

Die Ableitung der anfallenden Regenwässer aus Dach-, Straßen- und Hofflächen muss separat über Regenwasserkanäle erfolgen. Diese leiten das Regenwasser der Retentions- und Reinigungsanlage zu.

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 Anschliffs 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 Fassadenbegrünung

Es wird empfohlen, geschlossene Fassaden von Gebäuden und Bauteilen ab einer Länge von 5,0 m mit Rank- und Kletterpflanzen (z.B. Gemeine Waldrebe, Efeu, Linocera usw.) zu begrünen.

Aufgestellt:

Bad Dürkheim, den 01.03.2024

.....
Jonathan Berggötz
Bürgermeister

Ausgefertigt:

Bad Dürkheim, den

.....
Jonathan Berggötz
Bürgermeister

VORENTWURF