

STADT **SULZ AM NECKAR**
STADTTEIL **BERGFELDEN**
LANDKREIS **ROTTWEIL**

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN FÜR DAS PLANGEBIET

>> Gewerbegebiet – West <<
4. Änderung und 4. Erweiterung

ENTWURF

Folgende

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

werden aufgestellt:

Ziffer	Inhalt
1.	Rechtsgrundlagen
2. 2.1	Örtliche Bauvorschriften Dachformen, Dachneigung

Ziffer	Inhalt
2.2	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
2.3	Werbeanlagen
2.4	Außenantennen und Versorgungsleitungen
2.5	Einfriedungen
2.6	Private Stellplätze, private Verkehrsflächen
2.7	Auffüllungen
3.	Hinweise
3.1	Kanalhausanschlüsse
3.2	Dränungen
3.3	Bodenverhältnisse
3.4	Gewerbliche Abwässer

1. RECHTSGRUNDLAGEN

- 1.1 Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 08.08.1995
(GBl. S. 617) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11.11.2014
(GBl. S. 501) m.W.v. 01.03.2015

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 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen **(§ 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.
- Dacheindeckungen aus Metall sind nur mit einer Beschichtung zulässig.

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

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

Von Werbeanlagen darf keine Blendwirkung auf die Kreisstraße K 5509

Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig.

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

Festgesetzt ist:

- Stromfreileitungen sind für neu zu erstellende Gebäude nicht zulässig.
- Sende- und Empfangsanlagen für Funk- und Radioamateure sowie für kommerzielle Telekommunikation sind nicht zulässig.

2.5

Einfriedungen **(§ 74 (1) Nr. 5 LBO)**

Als Sicherung der Baugrundstücke sind zulässig:

- **Entlang den öffentlichen Verkehrs- und oder Grünfläche, Nachbarsgrundstücken**
Maschendrahtzäune bis 1,8 m Höhe mit Heckeneinpflanzung.
Ein dauerhafter Grenzabstand von mindestens 0,5 m muss erhalten bleiben.
- **Entlang der freien Flur, sowie landwirtschaftlichen Wegen**
Maschendrahtzäune bis 1,8 m Höhe mit Heckeneinpflanzung.
Die Zäune, einschließlich ihrer Einpflanzung, müssen jedoch so gestaltet werden, dass ein dauerhafter Grenzabstand von mindestens 0,5 m erhalten bleiben.

2.6

Private Stellplätze, private Verkehrsflächen

- Private Stellplätze für PKW sind mit einem wasserdurchlässigen Oberflächenabschluss auszubilden, sofern kein Gefährdungspotential aufgrund des betrieblichen Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen gegeben ist.
- Private LKW- Stellplatz und private Verkehrsflächen sind wasserundurchlässig herzustellen. Sie müssen über eine belebte Bodenzone entwässert und an die Vorflut abgeleitet werden.

2.7

Auffüllungen

Auffüllungen sind auf dem Gelände zulässig. Diese haben sich an der Ziffer 2.5 planungsrechtliche Festsetzungen zu orientieren und dürfen diese Werte nicht überschreiten.

Sollten die Auffüllungen mit Bauwerken oder Verkehrsanlagen o.ä. bebaut werden, werden folgende Werte empfohlen und mit statischen Plattendruckversuchen überwachen zu lassen:

Proctordichte $D_{pr} \geq 97 \%$

Verformungsmodul $EV_2 \geq 45 \text{MN/m}^2$

Die einzubauenden Materialien sind mit dem Landratsamt Rottweil abzustimmen.

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

Dränungen dürfen nur in Regenwasserkanäle eingeleitet werden.

Im Falle des Anschnitts von Dränungen, Frischwasserleitungen oder Grund - bzw. Quellwasseraustritte, ist deren Vorflut zu sichern, bzw. wieder herzustellen. Ein Anschluss an die öffentliche Kanalisation ist nicht zulässig.

Grund- und Quellwasseraustritte sind dem Landratsamt - Umweltschutzamt – unverzüglich anzuzeigen.

3.3 Bodenverhältnisse

Es befinden sich Gesteine der Erfurt-Formation (Lettenkeuper) im Untergrund des Plangebietes. Diese werden größtenteils von holozänen Abschwemmmassen unbekannter Mächtigkeit verdeckt.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie eventuell mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (z.B. Erdfälle, offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind möglich. 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 der Ausspülung lehmerfüllter Spalten bei Anlage von Versickerungseinrichtungen, ist auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.

Es wird empfohlen bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro durchführen zu lassen.

3.4 Gewerbliche Abwässer

Eventuell anfallende wassergefährdende Abwässer bedürfen einer besonderen Behandlung. Das Reinigungsverfahren ist im Einzelfall mit dem Landratsamt - Umweltschutzamt - abzustimmen.

Aufgestellt:

Sulz am Neckar, den 22.06.2016
geändert am 05.12.2016 / 08.02.2018

.....
Gerd Hieber
Bürgermeister

Ausgefertigt:

Sulz am Neckar, den

.....
Gerd Hieber
Bürgermeister