

**STADT            DORNHAN**  
**STADTTEIL     DORNHAN**  
**LANDKREIS    ROTTWEIL**

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

## **>>Gewerbegebiet - Süd<<**

2. Erweiterung – 3. Änderung

**Folgende**

# **ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

**werden aufgestellt:**

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

<b>Ziffer</b>	<b>Inhalt</b>
2.2	Äußere Gestaltung baulicher Anlage
2.3	Werbeanlagen
2.4	Außenantennen und Versorgungsleitungen
2.5	Einfriedungen
2.6	Private Stellplätze
2.6.1	Oberflächenabschluss
<b>3.</b>	<b>Hinweise</b>
3.1	Kanalhausanschlüsse
3.2	Geologische Situation
3.3	Dränungen
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 19.10.2004 (GBl.S. 771) und Art. 3 der Verordnung vom 29.10.2004 (GBl.S. 810) und Art. 14 des Gesetzes vom 14.12.2004 (GBl.S. 884) und Art. 4 des Gesetzes vom 14.12.2004 (GBl.S. 895)

## **2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

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

Dachformen und Dachneigungen sind freibleibend.

### **2.2 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen** **(§ 74 (1) Nr. 1 LBO)**

Grelle, leuchtende Farben, glänzende und spiegelnde Oberflächenmaterialien sind nicht zulässig.

Dacheindeckungen aus unbeschichteten Metallen wie Kupfer, Zink und Blei sind nicht zulässig.

Von Fassaden- und Dachgestaltungselementen dürfen keine Blend- oder Reflexionseinwirkungen auf die Landesstraße L 412 ausgehen.

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

- Lauf-, Wechsel- und Blinklichtanlagen sind nicht zulässig.
- Von Werbeanlagen darf keine Blendwirkung auf die Landesstraße L 412 ausgehen.
- Sonstige Werbeanlagen sind nur an den jeweiligen Gebäuden zulässig. Ausnahmen hiervon können jedoch zugelassen werden, wenn sie sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

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

Festgesetzt ist:

- Stromfreileitungen sind für neu zu erstellende Gebäude nicht zulässig
- Zulässig sind parabolische Vorrichtungen für Telekommunikation und Datenübertragung bis zu einem Durchmesser von 1m
- Sende- und Empfangsanlagen für Funk- und Radioamateure sowie für kommerzielle Telekommunikation sind nicht zulässig

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

Festgesetzt ist:

Sofern andere Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie der Örtlichen Bauvorschriften nicht entgegenstehen sind als Sicherung der Baugrundstücke zulässig:

- Kunststoffbeschichtete Maschendrahtzäune, Gittermetallzäune und Heckeneinpflanzung bis 2,0 m Bauhöhe. Die Einzäunungen sind von landwirtschaftlich genutzten Flächen mindestens 0,50 m zurückzusetzen.
- Entlang öffentlichen Straßen sind Einzäunungen um mindestens 0,50 m vom Fahrbahnrand zurückzusetzen, sofern keine Gehwege und/oder Sicherheitsstreifen vorhanden sind.
- Entlang landwirtschaftlichen Erschließungswegen sind jegliche Einfriedungen um mindestens 1,0 m vom Fahrbahnrand zurückzusetzen.

## **2.6 Private Stellplätze**

### **2.6.1 Oberflächenabschluss**

Private Stellplätze für PKW sind mit einem wasserdurchlässigen Oberflächenabschluss auszubilden.

## **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 Geologische Situation**

Der Untergrund des geplanten Gewerbegebietes besteht aus Kalksteinen des Oberen Muschelkalks (schwerer Fels, Trochitenkalke). Sie sind stark von unterirdischen Hohlräumen durchsetzt (Spalten, Dolinen, evtl. auch kleine Höhlen), da die unterirdische Auflösung (Verkarstung) von Westen (Störungszone) und von Osten (Zitzmannsbachtal) angreift.

Diese Risiken müssen durch bautechnische Maßnahmen beseitigt werden. Projektbezogene, ingenieurgeologische Beratungen werden empfohlen.

Mit der westlichen Erweiterung (Bereich >>Käppelesäcker<< reicht der Planbereich über diese erwähnte Störungszone hinaus und greift auf eine dort liegende Tiefscholle des Oberen Muschelkalkes über.

### **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. wieder herzustellen. Ein Anschluss an die öffentliche Kanalisation ist nicht zulässig.

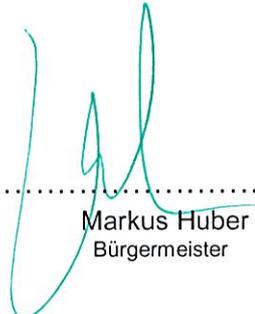
### **3.4 Gewerbliche Abwässer**

Evtl. anfallende gewerbliche Abwässer bedürfen u. U. vor ihrer Ableitung in die Kanalisation einer besonderen Behandlung. Das Reinigungsverfahren ist in jedem Einzelfall im Einvernehmen mit dem Landratsamt Rottweil-Umweltschutzamt- festzulegen.

#### **Aufgestellt:**

Dornhan, den 13.10.2008  
geändert am 16.02.2009

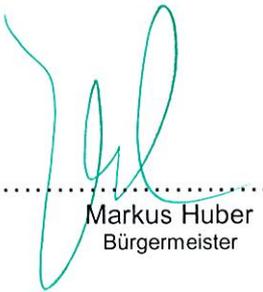


  
.....  
Markus Huber  
Bürgermeister

#### **Ausgefertigt:**

Dornhan, den 17. Feb. 2009



  
.....  
Markus Huber  
Bürgermeister