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

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DES PLANGEBIETES

GEWERBEGEBIET »KALTENHOF«

1. RECHTSGRUNDLAGEN

1.1 Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg i. d. F. vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 19.10.2004

1.2 Telekommunikationsgesetz vom 25.07.1996 (BGBl I S. 1120).

1.3 Verordnung über schadlose Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999, aufgrund von § 45b Abs. 3 Satz 3 WG (durch das Wasserrechtsvereinfachungs- und -beschleunigungsgesetz vom 16.07.1998 (GBl. 422).

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

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

Dachformen und Dachneigungen sind freibleibend

Solar- und/oder Photovoltaikanlagen sind nur in Dach- oder Wandflächen integriert zulässig.

2.2 Höhenbeschränkung für Hauptgebäude (§ 74 (1) Nr. 1 LBO, § 16 (3) Nr.2 BauNVO)

Festgesetzt ist:

Die Gebäudehöhen dürfen die im Bebauungsplan (z.T.) 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)

Für den gesamten Geltungsbereich ist festgesetzt:

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

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

Festgesetzt ist:

- Strom- und Fernmeldefreileitungen sind für nicht zulässig.
- Zulässig sind paraboloide Vorrichtungen für Telekommunikation und Datenübertragung bis zu einem Durchmesser von 1,0 m.
- 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 0,70 m zurückzusetzen.

Entlang öffentlichen Straßen und Wege sind Einzäunungen um mindestens 0,50 m vom Fahrbahnrand zurückzusetzen, sofern keine Gehwege und/oder Sicherheitsstreifen vorhanden sind.

2.6 Regenwasserrückhaltung (§ 74 (3) Nr. 2 LBO)

Zur Ableitung der anfallenden Regenwässer aus Dachflächen und befestigten wasserundurchlässigen Hofflächen sind auf den privaten Grundstücken Versickerungsmaßnahmen anzulegen.

2.7 Private Stellplätze

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

3. HINWEISE

3.1 Kanalhausanschlüsse

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

3.2 Dränungen

Dränungen dürfen nicht in den Mischwasserkanal 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.

3.3 Gewerbliche Abwässer

Eventuell anfallende wassergefährdende Abwässer bedürfen u.U. einer besonderen Behandlung. Das Reinigungsverfahren ist im Einzelfall mit dem Landratsamt – Wasserwirtschaftsamt – abzustimmen.

3.4 Geologische Situation

Im Plangebiet stehen Gesteine des Oberen Muschelkalks an. Örtlich können Verkarstungserscheinungen auftreten.
Es wird empfohlen, bei geotechnischen Fragen im Zuge der Planung eine geotechnische Beratung durch ein privates Ingenieurbüro einzuholen.
Bei der Anlage von Versickerungsflächen ist zu beachten, dass ein ausreichender abstand zu den Fundamenten eingehalten wird, da die Gefahr der Ausspülung lehmerfüllter Spalten besteht.

Aufgestellt:

Dornhan, den 20.06.2005
geändert am 19.09.2005

STADT DORNHAN • LANDKREIS ROTTWEIL •

.....
(Markus Huber)
Bürgermeister

Ausgefertigt:

Dornhan, den 20. Sep. 2005

STADT DORNHAN • LANDKREIS ROTTWEIL •

.....
(Markus Huber)
Bürgermeister