



**STADT
TROSSINGEN**

**ZWECKVERBAND
INTERKOMMUNALES GEWERBE GEBIET
NEUEN**



**GEMEINDE
DURCHHAUSEN**

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN FÜR
DAS PLANGEBIETS**

ENTWURF

Interkommunales Gewerbegebiet

>>Neuen III<<

Folgende

**ÖRTLICHE
BAUVORSCHRIFTEN**

werden aufgestellt:

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

Ziffer	Inhalt
2.2	Regenerative Energien
2.3	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
2.4	Werbeanlagen
2.5	Außenantennen und Versorgungsleitungen
2.6	Einfriedungen
2.7	Private Stellplätze, private Verkehrsflächen
2.7.1	Oberflächenabschluss
2.8	Regenwasserbehandlung
3.	Hinweise
3.1	Kanalhausanschlüsse
3.2	Dränungen
3.3	Gewerbliche Abwässer
3.4	Geotechnik

1. RECHTSGRUNDLAGEN

- 1.1 Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 05.03.2010 (GBl. S. 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.

2.2 Regenerative Energien **(§ 74 (1) Nr. 1 LBO)**

Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig, sofern keine Blendwirkungen auf die öffentlichen Verkehrsflächen, insbesondere K 5910 und L 432, ausgehen.

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

Festgesetzt ist:

- Grelle und fluoreszierende Oberflächen sind nicht zulässig.
- Von Fassaden und Dachflächen dürfen keine Blendwirkungen auf die öffentlichen Straßenflächen entstehen (insbesondere die Landstraßen L 432 und Kreisstraße K 5910). Die Verwendung von Spiegelglas ist in diesen Bereichen nicht zulässig.

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

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

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

Von Werbeanlagen darf keine Blendwirkung auf die Landesstraße L 432 sowie auf die Kreisstraße K 5910 ausgehen.

2.5 Außenantennen und Versorgungsleitungen **(§ 74 (1) Nr. 4 und Nr. 5 LBO)**

Festgesetzt ist:

- Stromfreileitungen sind für neu zu erstellende Gebäude nicht zulässig.

2.6 **Einfriedungen** **(§ 74 (1) Nr. 3 LBO)**

Festgesetzt ist:

- Von öffentlichen Verkehrsflächen und landwirtschaftlichen genutzten Flächen sind mindestens 0,5 m Abstand einzuhalten.
- Zäune sind bis zu einer Höhe von maximal 2,0 m zulässig.

2.7 **Stellplätze und private Verkehrsflächen** **(§ 74 (2) Nr. 6 LBO)**

2.7.1 **Oberflächenabschluss**

- Stellplätze für PKW sind mit einem wasserdurchlässigen Oberflächenabschluss auszubilden, sofern kein Gefährdungspotential aufgrund des betrieblichen Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen gegeben ist.
- Private LKW- Stellplätze sind wasserundurchlässig herzustellen.

2.8 **Regenwasserbehandlung** **(§ 74 (3) Nr. 2 LBO)**

- Regenwasser aus Dach- und Hofflächen ist in die Regenwasserkanäle einzuleiten und der Retentions- und Filteranlage zuzuführen.
- Freiflächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, sind an den Schmutzwasserkanal anzuschließen.

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 Anschnitts von Dränungen, Frischwasserleitungen oder Grund - bzw. Quellwasseraustritte, ist deren Vorflut zu sichern, bzw. wieder herzustellen.

3.3 Gewerbliche Abwässer

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

3.4 Geotechnik

Opalinuston-Formation (Mitteljura) den Baugrund. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) destonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsboden zu rechnen ist. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten wird objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Aufgestellt:

Trossingen /Durchhausen, den 18.07.2016
geändert am 22.11.2018 / 21.10.2021

.....
Susanne Irion
Verbandsvorsitzende

.....
Simon Axt
Stellv. Verbandsvorsitzender

Ausgefertigt:

Trossingen /Durchhausen, den

.....
Susanne Irion
Verbandsvorsitzende

.....
Simon Axt
Stellv. Verbandsvorsitzender