



GEMEINDE RIELASINGEN-WORBLINGEN

Landkreis Konstanz

Gemarkung Rielasingen

Bebauungsplan

“GEWERBEGEBIET I - 6. ÄNDERUNG”

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

INHALTSVERZEICHNIS

A.	Rechtsgrundlagen	2
B.	Örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO	2
	§ 1 Garagen und Nebengebäude	2
	§ 2 Gestaltung der Bauten (§ 74 (1) Nr. 1 LBO).....	3
	§ 3 Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO).....	3
	§ 4 Grundstücksgestaltung	3
	§ 5 Ausnahmen und Befreiungen	4
	§ 6 Ordnungswidrigkeiten (§ 75 (3) Nr.2 LBO)	4
C.	Hinweise	4
	Geltungsbereich gemäß § 9 Abs. 7 BauGB.....	4
	Umweltbericht.....	4
	Umweltschutz.....	4
	Ergänzende Unterlagen.....	5

A. Rechtsgrundlagen

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet I – 6. Änderung“ werden Örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) erlassen.

Rechtliche Grundlagen sind:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) – BauGB
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) - BauNVO
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung der Planinhalte (Planzeichenverordnung) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) in Kraft getreten am 13.05.2017 – PlanZV.
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S 358 ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (GBl. S. 612) m. W. v. 01.01.2018 – LBO
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. 698) zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Juni 2020 (GBl. S. 403) – GemO BW

B. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO

§ 1

Garagen und Nebengebäude

- 1.1 Die notwendigen Sichtflächen bei Zu- und Abfahrten müssen freigehalten werden.
- 1.2 Zusammengebaute Garageneinheiten sind in gleicher Bauweise, bei Betonfertigteilen in gleichem Fabrikationstyp und in gleicher Größe herzustellen.
- 1.3 Nebengebäude dürfen nicht vor Erstellung der Hauptgebäude errichtet werden.
- 1.4 Die Nebengebäude sind mit dem Hauptgebäude in einen guten baulichen Zusammenhang zu bringen.

§ 2

Gestaltung der Bauten (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

- 2.1 Die Sockelhöhen (Erdgeschoss-Fußbodenhöhen, gemessen ab Oberkante Rohfußboden) der Gebäude sind, bezogen auf die Straßenachse der Max-Eyth-Straße, möglichst niedrig zu halten. Sie dürfen nicht mehr als 1,00 m betragen. Für Lagergebäude, die zur Lkw Be- und Entladung angefahren werden, können Ausnahmen zugelassen werden. Als Bezugspunkt zur Straßenachse gilt die Gebäudemitte.
- 2.2 Die Fassaden der baulichen Anlagen sind farblich in hellen oder gedeckten Tönen zu halten. Grelle und fluoreszierende Materialien sind nicht zulässig. Auf die Bebauungsvorschriften §5.9 „Pflanzung von Klettergehölzen“ wird verwiesen.
- 2.3 Bei Haupt- und Nebengebäuden sind Putzart bzw. Fassadenbekleidung und Farbton aufeinander abzustimmen.
- 2.4 Bei der Dachdeckung sind glasierte Ziegel und stark reflektierendes Bedachungsmaterial unzulässig.
- 2.5 Nebenwege, PKW-Stellplätze, Zufahren, sowie unbelastete Lager- und Hofflächen sind unter Verwendung offenerporiger Beläge (wassergebundene Decke, Rasenpflaster, Schotterrasen) versickerungsfähig anzulegen. Auf Flächen für Transport, Umschlag, Verarbeitung und Lagerung wassergefährdender Stoffe sowie auf LKW-Stellplätzen ist durch technische Maßnahmen (z.B. Versiegelung) die dezentrale, unbehandelte Versickerung zu unterbinden.

§ 3

Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Im Bereich von Einmündungen sind die notwendigen Sichtflächen von Hecken und baulichen Anlagen (z. B. Einfriedungen), die höher als 0,60 m sind, freizuhalten.

§ 4

Grundstücksgestaltung

- 4.1 Auffüllung und Abtrag auf dem Grundstück sind dem jeweiligen Straßenniveau sowie der vorhandenen Geländeform anzupassen. Die Gelände- verhältnisse der Nachbargrundstücke sind zu berücksichtigen.

- 4.2 PKW-Abstellflächen sowie sonstige befestigte Hofflächen sind mit einem wasserdurchlässigen Belag zu versehen, soweit nicht die Gefahr einer Grundwasserverunreinigung besteht.
Flächen zum Be- und Entladen von Kfz sowie Fahrgassen können mit einem wasserundurchlässigen Belag ausgeführt werden. Diese Flächen müssen dann über die Ortskanalisation, fachgerecht vorgereinigt, entwässert werden.

§ 5

Ausnahmen und Befreiungen

Für die Erteilung von Ausnahmen und Befreiungen gilt § 56 LBO.

§ 6

Ordnungswidrigkeiten (§ 75 (3) Nr.2 LBO)

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den Festsetzungen dieser Örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO zuwiderhandelt.

C. Hinweise

Geltungsbereich gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

Der Geltungsbereich der Örtlichen Bauvorschriften ergibt sich aus dem räumlichen Geltungsbereich des gleichnamigen Bebauungsplanes.

Umweltbericht

Auf den Umweltbericht mit der Anlage „Pflanzenlisten“ wird hingewiesen.

Umweltschutz

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten und zu pflegen. Gestaltung und Pflege der gärtnerischen Flächen sollen unter dem Gesichtspunkt des maßvollen und umweltgerechten Einsatzes von Dünger, Bodenverbesserungsstoffen und Chemieeinsatz erfolgen. Auf die Verwendung von Torf und torfhaltigen Produkten ist aus Gründen des Umweltschutzes zu verzichten. Durch die Anlage von Kleinbiotopen, wie Trockenmauern, Hecken, Kompost-, Laub- und Reisighaufen kann ein erheblicher Beitrag für den Artenschutz geleistet werden.

Bei der Baustoffauswahl ist darauf zu achten, dass umweltverträgliche, recyclingfähige Baustoffe verwendet werden.

Nutzung regenerativer Energiequellen:

Die Nutzung von regenerativen Energien wird durch das EEWärmeG des Bundes beim Neubau vorgegeben. Über die gesetzlichen Anforderungen hinausgehende Energieeinsparmaßnahmen werden ausdrücklich empfohlen. Auf die Möglichkeiten zur passiven oder aktiven Nutzung regenerativer Energiequellen (z.B. Solarenergie) wird hingewiesen.

Ergänzende Unterlagen

Es wird darauf hingewiesen, dass alle in diesen Örtlichen Bauvorschriften genannten DIN-Normen, Verordnungen, Empfehlungen, Arbeitsblätter sowie Regelwerke und Richtlinien in der derzeit gültigen Fassung während der Öffnungszeiten des Rathauses im Sekretariat der Bauabteilung eingesehen werden können.

Rielasingen-Worblingen, 30.12.2021

Bürgermeister:



Ralf Baumert

Planverfasser:



Burkhard Schmallenbach
Dipl.-Ing.(FH) Stadtplanung

