

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
zum Bebauungsplan

„GEWERBEGEBIET NORD – 2. ERWEITERUNG“

Gemeinde Rielasingen-Worblingen
Gemarkung Rielasingen

INHALT

A. RECHTSGRUNDLAGEN

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
2. Werbeanlagen
3. Unbebaute Flächen und Einfriedigungen
4. Bodenaushub / Geländeänderungen
5. Anlagen zum Sammeln und Verwenden von Niederschlagswasser
6. Weitergehende Empfehlungen
7. Ausnahmen und Befreiungen
8. Ordnungswidrigkeiten

C. HINWEISE

1. Geltungsbereich
2. Bebauungsplan
3. Umweltbericht

A. RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2141) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO 2010) i. d. F. vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7, S. 358) in Kraft getreten am 01.03.2010.

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 74 LBO)

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1 Dachneigung

Es sind Dachneigungen von 0 bis 32 Grad zugelassen.

1.2 Dachform und Material

Als Dachformen sind festgesetzt: Flachdächer, Satteldächer, Pultdächer und Tonnendächer mit darunter liegender mindestens eingeschossiger senkrechter Fassade. Schrägverglasungen und Oberlichter sind für Betriebsgebäude unbegrenzt zulässig. Dachgauben, Dacheinschnitte und Widerkehrbauten können bei geneigten Dächern zugelassen werden. Die Länge darf höchstens 1/2 der Länge des Hauptdaches betragen. Glänzende Oberflächen der Dachhaut sind nicht zulässig.

Anlagen zur Energiegewinnung und Energieeinsparung sind auf den Dachflächen zulässig und erwünscht.

2. Werbeanlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Werbeanlagen dürfen – mit Ausnahme von Fahnenmasten – die zulässige Wandhöhe (HW) nicht überschreiten. Ausnahmsweise können sie bis zur Firsthöhe (HF) reichen, wenn sie vollständig im oder direkt vor dem Giebfeld der Gebäude angebracht sind.

3. Unbebaute Flächen und Einfriedigungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

- 3.1 Als Einfriedigung zulässig sind Hecken, Holzlattenzäune, Drahtzäune und Stabgitterzäune.

Massive blickdichte Einfriedigungen sind zu öffentlichen Straßen hin unzulässig (z.B. Sichtschutzzäune und -mauern). Bei Zäunen kann hier ein Sockel aus Beton oder Mauerwerk bis 0,30 m Höhe über die Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche ausgeführt werden.

- 3.2 Vor der Einfahrtsseite von PKW-Garagen ist ein Stauraum von mind. 5,50 m Tiefe, vor LKW-Garagen und Zufahrten von 10 m Tiefe anzulegen. Dieser Stauraum darf zur Straße hin nicht eingefriedet werden.

Stellplatzüberdachungen mit teilweise geschlossenen Fassaden werden wie Garagen behandelt. Nicht als Garagen gelten nur allseitig offene, überdachte Stellplätze (Carports).

- 3.3 An Straßenseiten ohne Gehweg muss bei der Anordnung von Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO und Einfriedigungen ein Abstand von mind. 0,50 m zur Straßenaußenkante eingehalten werden.

- 3.4 Entlang von öffentlichen Wegen und Straßen sind auf den privaten Grundstücken in einem Abstand von 50 cm von der Grundstücksgrenze Standorte für Beleuchtungskörper und Schaltkästen einschließlich Fundament und Leitungsführung zu dulden.

4. Bodenaushub / Geländeänderungen

(§ 74 Abs. 3 Nr. 1 LBO)

- 4.1 Der im Rechtsplan durch Eintrag von Höhenlinien dokumentierte Geländeverlauf darf durch Aufschüttungen und Abgrabungen nicht wesentlich beeinträchtigt oder verändert werden. Aufschüttungen in Verbindung mit Böschungen sind bis zu einer Höhe von max. 1,50 m über dem natürlichen Geländeverlauf zugelassen. Der ursprüngliche und der geplante Geländeverlauf sind in den Planzeichnungen des Bauantrages darzustellen.

5. Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser

(§ 74 Abs. 3 Nr. 2)

- 5.1 Für eine eventuelle Nutzung von Regenwasser (Brauchwassernutzung) in den Gebäuden ist eine separate Genehmigung (Teilbefreiung vom Benutzungszwang) einzuholen. Nach der neuen Trinkwasserverordnung muss seit dem 01.01.2003 auch Trinkwasser zum Waschen von Wäsche zur Verfügung stehen.
- 5.2 Beim Bau von freistehenden Wohngebäuden (z.B. Betriebsleiterwohnungen) ist darüber hinaus der Einbau eines bewirtschafteten Regenwasserbehälters (Zisterne) mit einem Fassungsvermögen von mindestens 5 m³ festgesetzt. Für Gewerbegebäude wird die Anlage von bewirtschafteten Zisternen empfohlen.

6. Weitergehende Empfehlungen

- 6.1 Verwendung recyclingfähiger Baustoffe: Bei der Baustoffauswahl ist darauf zu achten, dass umweltverträgliche, recyclingfähige Baustoffe verwendet werden.
- 6.2 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
- 6.3 Durch die Anlage von Kleinbiotopen, wie Trockenmauern, Hecken, Kompost-, Laub- und Reisighaufen kann ein erheblicher Beitrag für den Artenschutz geleistet werden.
- 6.4 Nutzung regenerativer Energiequellen: Auf die Möglichkeiten zur passiven oder aktiven Nutzung regenerativer Energiequellen (z.B. Solarenergie) wird hingewiesen.

7. Ausnahmen und Befreiungen

Für Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen gilt § 56 LBO.

8. Ordnungswidrigkeiten

Für Ordnungswidrigkeiten gilt § 75 LBO.

C. HINWEISE**1. Geltungsbereich**
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

2. Bebauungsplan

Auf den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord – 2. Erweiterung“ wird hingewiesen (Rechtsplan und Textliche Festsetzungen).

3. Umweltbericht

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

Rielasingen-Worblingen, den 06.04.2011

Bürgermeister :

Stadtplaner :


