ROTTWEILER ING.- UND PLANUNGSBÜRO GmbH
Wilfried Baiker • André Leopold Dipl. Ing.
STADIONSTRASSE 27
Telefon: 0741/ 280 000 0
78628 ROTTWEIL
Telefax: 0741/ 280 000 50

STADT **TROSSINGEN**

STADTTEIL **TROSSINGEN**

LANDKREIS **TUTTLINGEN**

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN FÜR DAS PLANGEBIET

>> SOLWEG III <<

Folgende

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

werden aufgestellt:

Ziffer	Inhalt

1.	**Rechtsgrundlagen**
2.	**Örtliche Bauvorschriften**
2.1	Dachformen, Dachneigung
2.2	Dachgestaltung
2.3	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
2.4	Werbeanlagen
2.5	Außenantennen und Versorgungsleitungen
2.6	Einfriedungen
2.7	Anzahl von Stellplätzen
2.8	Regenwasserableitung
3.	**Hinweise**
3.1	Kanalhausanschlüsse
3.2	Dränungen
3.3	Befestigte privat Flächen
3.4	Geotechnik
3.5	Grundwasser

1. RECHTSGRUNDLAGE

1.1 Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, berichtigt S 416), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.12.2013 (GBl. S. 389)

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

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

Dachformen und Dachneigungen sind freibleibend.

Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig, sofern sie in Dachflächen und/oder Wandflächen oder parallel hierzu angeordnet werden.

Freistehende Solar- und Photovoltaikanlagen sind nicht zulässig.

2.2 Dachgestaltung
(§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind zulässig.

Dachaufbauten und Dacheinschnitte müssen mindestens 2,0 m Abstand vom Giebel halten und dürfen insgesamt 2/3 der Dachlänge nicht überschreiten. Die Einbindung im Hauptgebäude muss mindestens 0,6 m unterhalb des Firstes sein (senkrecht gemessen).

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

- Grelle, leuchtende Farben sowie reflektierende Materialien dürfen nicht großflächig verwendet werden.
- Fassaden aus Glas sind zulässig, wenn ausreichend Vorkehrungen gegen Blendwirkungen getroffen werden.

2.4 Werbeanlagen
(§ 74 (1) Nr. 2 LBO)

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

Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig.

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

- Stromleitungen sind für neu zu erstellende Gebäude nicht zulässig.

- Sende- und Empfangsanlagen für Funk- und Radioamateure sowie für kommerzielle Telekommunikation sind nicht zulässig.

- Paraboloide Empfangsanlagen sind nur bis zu einem Durchmesser von 0,8 m zulässig. Je Gebäude ist nur eine Empfangsanlage zulässig

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

Sofern andere Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie der örtlichen Bauvorschriften nicht entgegenstehen, gelten folgende Festsetzungen:

- **Entlang den Erschließungsstraßen / Fußwegen**
  sind Zäune, Mauern, sowie lebende Einfriedungen bis maximal 1,0 m Höhe zulässig. Entlang Verkehrsflächen ohne Sicherheitsstreifen sind Einzäunungen mindestens 0,50 m vom Verkehrsflächenrand zurückzusetzen.

- **Zwischen Nachbargrundstücken**
  sind Zäune, Mauern, sowie lebende Einfriedungen bis. maximal 1,50 m Höhe zulässig.

- **Entlang dem Übergang zur freien Flur**
  sind Zäune, Mauern, sowie lebende Einfriedungen bis maximal 1,5 m Höhe in einem Abstand von mindestens 0,50 m zur Grundstückgrenze zulässig.

Auf eine Bodenfreiheit von ca. 10 cm sollte zur Durchgängigkeit für Kleintiere geachtet werden.

2.7 Anzahl von Stellplätzen
(§74 (2) Nr. 2 LBO)

Festgesetzt ist:

Je Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze anzulegen. Rechnerisch „halbe" Stellplätze sind aufzurunden.

Das Mindestmaß für Stellplätze ist mit 2,5 m x 5,0 m festgesetzt.

2.8 Regenwasserableitung

Das unverschmutzte Niederschlagswasser aus Dächern, Zisternen und dem Grundstück selbst ist in den öffentlichen Regenwasserkanal einzuleiten. Dränungen dürfen nicht an die öffentliche Schmutzwasser-Kanalisation angeschlossen werden.

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

Im Falle des Anschnitts von Dränungen, Frischwasserleitungen oder Grund- bzw. Quellwasseraustritte, ist deren Vorflut zu sichern, bzw. wieder herzustellen. Ein Anschluss an der öffentlichen Schmutzwasser- Kanalisation ist nicht zulässig.

3.3 Befestigte private Flächen

Stellplätze für KFZ, Zufahrten für Garage und Zugangswege sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

3.4 Geotechnik

Nach geologischer Karte liegt das Plangebiet im Verbreitungsbereich von oberflächennah verwitterten Gesteinen des Unterjuras (Arietenkalt-Formation). Sofern eine Versickerung von Oberflächenwasser geplant, bzw. wasserwirtschaftlich zulässig ist, wird die Erstellung entsprechender hydrologischer Versickerungsgutachten empfohlen. Des Weiteren ist zu beachten, dass im obersten Profilabschnitt der Arietenkalk-Formation (Grenzbereich zur Obtususton-Formation) mit der Einschaltung von geringmächtigen, bituminösen Mergelsteinen (Ölschiefern) zu rechnen ist. Falls Ölschieferlagen in der Baugrubensohle angetroffen werden, sollten diese aufgrund des bekannten Baugrundrisikos (u. U. Baugrundhebung nach Austrocknen des Ölschiefers) durch entsprechenden Mehraushub entfernt werden. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründunghorizonts, zum Grundwasser, Baugrubensicherung, bei Antreffen von Ölschieferlagen) wird objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

3.5 Grundwasser

Über die örtlichen Grundwasserverhältnisse liegen keine verwertbaren Messdaten vor. Laut Geologischer Karte von Baden-Württemberg, Blatt 7917 von 1967 stehen im Planungsbereich Schichten des unteren

Schwarzjura (Lias alpha) an, die – teilweise ergiebig – grundwasserführend sein können.
Sollte im Zuge der Baugrunderkundung bzw. Erschließung Grundwasser freigelegt werden, ist dies dem Landratsamt Tuttlingen/ Wasserwirtschaftsamt anzuzeigen.

Aufgestellt:

Trossingen, den 07.04.2014
geändert am 03.11.2014 / 26.01.2015

STADT TROSSINGEN 14 Landkreis Tuttlingen

.....
Dr. Clemens Maier
Bürgermeister

Ausgefertigt:

Trossingen, den 04.01.2016

STADT TROSSINGEN 14 Landkreis Tuttlingen

.....
Dr. Clemens Maier
Bürgermeister

STADT TROSSINGEN 14 Landkreis Tuttlingen

Ausfertigungsvermerk:

Lageplan	vom	07.04.2014
geändert	am	03.11.2014
geändert	am	26.01.2015

planungsrechtliche Festsetzungen

	vom	07.04.2014
geändert	am	03.11.2014
geändert	am	26.01.2015

örtliche Bauvorschriften

	vom	07.04.2014
geändert	am	03.11.2014
geändert	am	26.01.2015

STADT TROSSINGEN 14 Landkreis Tuttlingen

Satzungsbeschluss vom 29.06.2015

Trossingen, den 04.01.2016

Dr. Clemens Maier
Bürgermeister

STADT TROSSINGEN 14 Landkreis Tuttlingen