

Gemeinde: **PFULLENDORF**  
Gemarkung: **PFULLENDORF**

**BEBAUUNGSPLAN**  
**"INDUSTRIEGEBIET MENGENER STRASSE,**  
**1. ÄNDERUNG"**  
**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

**A. Rechtsgrundlagen**

**Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7, S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. Nr. 1, S. 1), m. W. vom 08.01.2022

**Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)**

in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, bereinigt S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)

**Planzeichenverordnung (PlanzV)**

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

**B.** Textliche Festsetzungen werden in Ergänzung der Planzeichnung wie folgt festgesetzt:

## Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO

Gemäß § 74 LBO werden folgende örtliche Bauvorschriften erlassen:

### 1. Dachform und -deckung § 74 (1) Ziff. 1 LBO

1.1 Unbeschichtete metallgedeckte Dachflächen, Dachrinnen und Fallrohre sind nicht zulässig.

Ausnahmen sind nur zur Verkleidung von kleinen Bauteilen zulässig.

### 2. Werbeanlagen und Automaten § 74 (1) Ziff. 2 LBO

2.1 Bei Grundstücken entlang der L 268 sind beleuchtete Werbeanlagen so einzurichten, dass die Verkehrsteilnehmer auf der klassifizierten Straße nicht geblendet werden. Die Werbung am Ort der Leistung (Betriebsstätte) muss so gestaltet sein, dass sie den Fahrzeugverkehr durch Ablenkung nicht gefährdet. Werbeanlagen längs der L 268 dürfen in einer Entfernung bis 20 m vom befestigten Fahrbahnrand nicht errichtet werden (§ 22 (1) Ziff. 1a i.V. mit (5) StrG).

2.2 Lauflicht-/Wechselanlagen sind nicht zulässig.

2.3 Booster (Lichtwerbung am Himmel) und Fesselballone werden aus Gründen der Sicherheit des Verkehrs nicht zugelassen.

2.4 In der unter Ziff. 4.2 der Planungsrechtlichen Festsetzungen beschriebenen nicht überbaubaren Flächen können Werbeanlagen wegen der Beeinträchtigung des Schutzzweckes des § 16 LBO nicht zugelassen werden.

### 3. Aus Gründen des Umweltschutzes § 74 (3) Ziff. 1-2 LBO

#### 3.1 Dachflächenwasser

Dachflächenwasser muss an geeignete Versickerungseinrichtungen auf dem Grundstück (z.B. Versickerungsmulden, Rigolen o. ä.), angeschlossen werden. Aus diesen Versickerungseinrichtungen darf ein maximaler Drosselabfluss von 13 l/s-ha, bezogen auf die Gesamtgrundstücksfläche, in den öffentlichen Regenwasserkanal eingeleitet werden. Die Versickerungseinrichtungen sind auf ein 5-jährliches Regenereignis zu bemessen.

Die Versickerungsmulden sind entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik (Abwassertechnische Vereinigung ATV A-138) so zu bemessen und zu gestalten, dass eine nachteilige Beeinträchtigung von Nachbargrundstücken ausgeschlossen ist. Die gesicherte Ableitung des Notüberlaufs ist zu gewährleisten.

### 3.2 Hofflächenwasser

Niederschlagswasser von Hofflächen und PKW-Stellplätzen ist in geeigneter Weise auf dem Grundstück zu versickern (z.B. wasserdurchlässige Beläge, Einleitung in Versickerungsmulden).

Von dieser Pflicht ist ausgenommen:

- Hofflächenwasser von LKW-Stellplätzen und Umschlagbereichen (z.B. Be- und Entladen)
- Wasser von Flächen, bei denen das Niederschlagswasser von der Wasserrechtsbehörde (Landratsamt) als nicht schadlos bewertet werden kann. Diese Flächen sind zu befestigen und über den öffentlichen Regenwasserkanal zu entwässern.

3.3 Punkt- und linienförmige Versickerungen und Sickerschächte sind nicht zulässig.

3.4 Für KFZ-Wasch- und Betankungsplätze sind Leichtflüssigkeitsabscheider anzuordnen, deren Überlauf an die Schmutzwasserkanäle anzuschließen ist.

## 4. Zur Durchführung baugestalterischer Absichten § 74 (1) Ziff. 1-7 LBO

### 4.1 Gestaltung und Nutzung der nicht überbauten Flächen § 74 (1) Ziff. 3 LBO

Stellplätze u. ä. sind so zu befestigen, dass niederschlagendes Wasser flächig versickern kann.

### 4.2 Einfriedungen § 74 (1) Ziff. 3 LBO

Entlang öffentlicher Straßen und Wege müssen Einfriedungen und lebende Hecken mindestens einen Abstand von 0,5 m haben.

## 5. Bestandteile der Örtlichen Bauvorschriften

Der Lageplan Bebauungsplan „Industriegebiet Mengener Straße, 1. Änderung“ und der darin dargestellte Geltungsbereich vom 22.08.2022 wird zum Bestandteil der örtlichen Bauvorschriftensatzung.

## 6. Ausnahmen

Ausnahmen von dieser örtlichen Bauvorschriftensatzung können in begründeten Einzelfällen nach § 56 (3) LBO zugelassen werden.