

Stadt: **PFULLENDORF**
Gemarkung: **DENKINGEN**

BEBAUUNGSPLAN
"GEWERBEGEBIET MALAIENSTRASSE, 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 Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)

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) m. W. v. 12.12.2020

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 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

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

Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO

Gemäß § 74 LBO werden folgende örtliche Bauvorschriften erlassen:

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

1.1 Dachform und -deckung § 74 (1) 1 LBO

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

Ausnahmen sind nur zur Verkleidung von kleinen Bauteilen zulässig.

1.1.2 Für die Dächer sind Sattel-, Pult- und Flachdächer mit einer Dachneigung von 0° - 30° zulässig.

1.2. Werbeanlagen und Automaten § 74 (1) 2 LBO

1.2.1 Bei Grundstücken entlang der L 201 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 201 dürfen in einer Entfernung bis 20 m vom befestigten Fahrbahnrand nicht errichtet werden (§ 22 Abs. 1 Nr. 1b i.V. mit Abs. 5 StrG).

1.2.2 Lauflicht- und beleuchtete Wechselanlagen sind nicht zulässig.

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

1.2.4 In dem unter Ziff. 4.2 der Planungsrechtlichen Festsetzungen beschriebenen 20-m-Anbauverbotsstreifen können Werbeanlagen wegen der Beeinträchtigung des Schutzzwecks des § 16 LBO nicht zugelassen werden.

1.3 Gestaltung und Nutzung der nicht überbauten Flächen § 74 (1) 3 LBO

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

1.4 Einfriedungen § 74 (1) 3 LBO

Entlang öffentlicher Straßen und Wege müssen Einfriedungen mindestens einen Abstand von 0,2 m und lebende Hecken mindestens einen Abstand von 0,5 m einhalten.

Die Gesamthöhe der Einfriedung darf bei Hecken max. 1,8 m und bei toten Einfriedungen max. 1,5 m betragen. Die Einfriedung darf im Sockelbereich nicht geschlossen sein, um die Überwindbarkeit für Kleintiere zu ermöglichen.

Bei höheren Hecken und höheren toten Einfriedungen vergrößert sich der Abstand entsprechend der Mehrhöhe.

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

2.1 Abfallvermeidung

Im Hinblick auf das generelle Abfallvermeidungsgebot und die knappe Deponiekapazität ist, soweit möglich, die Geländegestaltung auf den Baugrundstücken mit möglichst großen Mengen des anfallenden Baugrubenaushubs auszuführen.

Überschüssige Erdmassen sind beim Landratsamt Sigmaringen, Umweltschutzamt, zur Weitervermittlung anzumelden. Es darf nur nicht vermittelbares Aushubmaterial auf die Aushubdeponie abgelagert werden.

2.2 Dachflächenwasser

Dachflächenwasser wird in ein zentrales Retentions- und Versickerungsbecken geleitet und dort versickert.

Dazu müssen die Bauherren das Dachflächenwasser von ihren Baugrundstücken an den zur Verfügung gestellten Regenwasserkontrollschacht anschließen.

2.3 Hofflächenwasser

Niederschlagswasser von Hofflächen und PKW-Stellplätzen ist an die Regenwasserkanalisation anzuschließen oder mittels wasserdurchlässiger Beläge vor Ort zu versickern.

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 wird. Diese Flächen sind zu befestigen und über den öffentlichen Regenwasserkanal zu entwässern.

- 2.4 Punkt- und linienförmige Versickerungen und Sickerschächte sind nicht zulässig.
- 2.5 Für KFZ-Wasch- und Betankungsplätze sind Leichtflüssigkeitsabscheider anzuordnen, deren Überläufe an die Schmutzwasserkanäle anzuschließen sind.

3. Bestandteile der örtlichen Bauvorschriften

Der Lageplan „Gewerbegebiet Malaienstraße, 1. Änderung“ und der darin dargestellte Geltungsbereich vom 20.06.2023 wird zum Bestandteil der örtlichen Bauvorschriftensatzung.

4. Ausnahmen

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