

GEMEINDE KÜSSABERG
GEMARKUNG KADELBURG
LANDKREIS WALDSHUT - TIENGEN

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN FÜR DAS PLANGEBIET

>>OBERE RIEDÄCKER <<

VORENTWURF

Folgende

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

werden aufgestellt:

Ziffer	Inhalt
1.	Rechtsgrundlagen
2.	Örtliche Bauvorschriften
2.1	Dachformen, Dachneigung
2.2	Gebäude- und Dachgestaltung
2.3	Werbeanlagen
2.4	Außenantennen und Versorgungsleitungen
2.5	Einfriedungen
2.6	Private Stellplätze
2.7	Regenwasserentsorgung
3.	Hinweise
3.1	Kanalhausanschlüsse
3.2	Dränungen
3.3	Gewerbliche Abwässer
3.4	Geotechnik

1. RECHTSGRUNDLAGEN

- 1.1 Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 05.03.2010 (GBl. S. 357 und 358), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

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

Dachformen sind freibleibend. Dachneigungen sind zwischen 0° und 30° zulässig.

Dachflächen sind zu begrünen. Ausgenommen davon sind Dachflächen für die Nutzung von Photovoltaik.

2.2 Gebäude- und Dachgestaltung **(§ 74 (1) Nr. 1 LBO)**

Grelle, leuchtende Farben sowie glänzende und spiegelnde Oberflächenmaterialien sind nicht zulässig.

Von Fassaden- und Dachgestaltungselementen dürfen keine Blendwirkungen auf die Landesstraße L 161 ausgehen.

Bei Solar- und Photovoltaikanlagen sind die Bestimmungen zu Blendwirkungen auf die L 161 zu beachten.

2.3 Werbeanlagen **(§ 74 (1) Nr. 2 LBO)**

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

Von Werbeanlagen darf keine Blendwirkung auf die Landesstraße L 161 ausgehen.

Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung und innerhalb der Baugrenzen zulässig.

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

Festgesetzt ist:

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

2.5

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

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

Allgemein

- Kunststoffbeschichtete Maschendrahtzäune, Gittermetallzäune und Heckenpflanzungen bis 2,0 m Bauhöhe
- Einfriedungen müssen einen Mindestabstand zur Geländeoberfläche von 10 cm aufweisen, um den Durchlass für Kleintiere zu gewährleisten.
- Einfriedungen sind von öffentlichen Verkehrsflächen generell 0,5 m abzurücken
- Nachbarschaftsrechtliche Bestimmungen und Gesetze sind zu beachten

2.6

Private Stellplätze

- Private Stellplätze sind mit einem wasserdurchlässigen Oberflächenabschluss mit belebter Bodenzone (z.B. Rasengittersteine, Rasenpflaster usw.) auszubilden, sofern kein Gefährdungspotential aufgrund des betrieblichen Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen gegeben ist. Der Unterbau ist gleichermaßen wasserdurchlässig auszuführen.

2.7

Regenwasserentsorgung

Die ungesicherte Lagerung wassergefährdender Stoffe ist nicht gestattet.

Das Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Gewerbegrundstücken zurückzuhalten, nach dem Stand der Technik zu behandeln bzw. über die belebte Bodenschicht schadlos zu versickern. Hierzu gelten die Grundlagen für den Umgang mit dem Niederschlagswasser gemäß Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser in der jeweiligen aktuellen Ausgabe.

Die Bemessung der Rückhaltung ist gemäß DWA Arbeitsblatt A138 mindestens für ein 5-jähriges Niederschlagsereignis auszulegen. Die Maßnahmen zur Regenwasserbehandlung sind gemäß den gesetzlichen Vorgaben bzw. den gültigen Verordnungen nachzuweisen. Das Niederschlagswasser muss mindestens über eine belebte

Bodenschicht mit 30 cm Stärke versickert werden. Die hierzu erforderlichen Rückhalteräume sind gemäß den Richtlinien zu bemessen.

Für hochfrequentierte Flächen bzw. stärker verschmutzte Flächen ist eine weiterführende Regenwasserbehandlung auf den jeweiligen Grundstücken vorzusehen und nachzuweisen.

Bei Grundstücken mit befestigten Flächen > 800 m² sind die Nachweise zur Rückhaltung eines 30-jährigen Regenereignisses gemäß DIN 1986-100 zu erbringen.

Das anfallende Niederschlagswasser der künftigen öffentlichen Erschließungsstraße wird flächig über die belebte Bodenschicht am östlichen Rand der Erschließungsstraße ebenfalls über die belebte Bodenschicht versickert.

3. H I N W E I S E

3.1 Kanalhausanschlüsse

Kanalhausanschlüsse für Gebäude, die mit ihren Ablaufeinrichtungen unterhalb der Rückstauenebene liegen, sind mit Hebeanlagen oder Rückstauverschlüssen zu versehen.

3.2 Dränungen

Dränungen dürfen nur in Regenwasserkanäle eingeleitet werden. Im Falle des Anschnitts von Dränungen, Frischwasserleitungen oder Grund - bzw. Quellwasseraustritte, ist deren Vorflut zu sichern, bzw. wiederherzustellen. Ein Anschluss an die öffentliche Kanalisation ist nicht zulässig.

3.3 Gewerbliche Abwässer

Eventuell anfallende wassergefährdende Abwässer bedürfen einer besonderen Behandlung. Das Reinigungsverfahren ist im Einzelfall mit dem Landratsamt Waldshut-Tiengen - Wasserwirtschaftsamt - abzustimmen.

3.4 Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich im Verbreitungsbereich der Gesteine des Oberen Muschelkalks, welche von quartärem Älterem Auenlehm mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert werden. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind sowie mit einem kleinräumig deutlich

unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Gegebenenfalls vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.“

Aufgestellt:

Küssaberg, den 22.11.2021 / 07.02.2022

.....
Manfred Weber
Bürgermeister

Ausgefertigt:

Küssaberg, den

.....
Manfred Weber
Bürgermeister