



STADT DONAUESCHINGEN

Schwarzwald-Baar-Kreis

**Örtliche Bauvorschriften
gem. § 74 LBO**

zum

**Bebauungsplan
Gewerbegebiet „Breitelen Strangen, 1. Erweiterung“**

Frühzeitige Beteiligung

09.03.2021

BIT | INGENIEURE

Goldenbühlstraße 15
78048 Villingen-Schwenningen
Tel.nr.: 07721/2026-0
villingen@bit-ingenieure.de

Rechtsgrundlage

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)

1. Äußere Gestalt baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1 Dacheindeckungen

1.1.1 Dächer (< 15°) sind dauerhaft und flächendeckend mindestens extensiv mit einer Vegetationsschicht min. 10 cm stark zu begrünen, sofern die Dachflächen nicht für die Solargewinnung genutzt werden.

1.1.2 Hallen- und Garagendächer sind mit einer dem Hauptgebäude in Form, Farbe und Material entsprechenden Dachgestaltung oder als begrünte Dächer zu gestalten.

1.1.3 Für die Dacheindeckung ist nicht glänzendes Material zu verwenden. Zulässig sind naturrohe, braunrot-engobierte, ziegelbraune oder hellgraue Materialien. Die Verwendung von unbeschichteten Metaldacheindeckungen der Gebäude, insbesondere der Metalle Blei, Kupfer und Zink ist nicht zulässig, wenn das Niederschlagswasser nicht behandelt wird, da ihr korrosiver Abtrag zu Schwermetallanreicherungen in Boden, Grundwasser und den Sedimenten der Gewässer führt. Sollten unbeschichtete Metaldacheindeckungen verwendet werden, so ist durch geeignete Behandlungsanlagen (Filteranlagen, Metaldachfilter) die Reduzierung von Schwermetallemissionen im Niederschlagswasser sicherzustellen. Die Wirksamkeit der Behandlungsanlagen ist dauerhaft zu gewährleisten. Die Zulassung solcher Anlagen bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

1.2 Fassadengestaltung

1.2.1 Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Fassadenverkleidungen aus glänzenden oder glasierten Materialien unzulässig.

1.2.2 Ungegliederte Fassaden und Fassadenteile ab einer zusammenhängenden Fläche von 50 m² sind gem. Pflanzenliste zu begrünen.

1.2.3 Fensteröffnungen sind in ihrer Größe und Verteilung in der Wandfläche harmonisch zu gestalten.

1.3 Farbgestaltung

- 1.3.1 Glänzende Farben, Lacke oder Ölfarben sowie grellfarbige oder reflektierende Oberflächen sind nicht zulässig.

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

Im gesamten Plangebiet gelten für die Erstellung von Werbeanlagen folgende örtliche Festsetzungen:

- 2.1 Innerhalb des Bebauungsplangebiets sind Werbeanlagen zulässig, wenn sie sich in Form, Farbe, Format und Gestaltung einfügen und dem Haupt-Baukörper deutlich unterordnen. Sie sind im Erdgeschoss und auf dem Brüstungsbereich des 1. Obergeschosses zulässig.
- 2.2 Werbeanlagen auf dem Dach sind unzulässig.
- 2.3 Werbeanlagen müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche einen Abstand von mindestens 3,00 m aufweisen.
- 2.4 Werbeanlagen, die zur Bundesstraße 27 ausgerichtet werden, dürfen keine Blendwirkung haben.

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

3.1 Zulässig sind

- freiwachsende Hecken aus Laubgehölzen gem. Pflanzenliste,
 - geschnittene Hecken aus Laubgehölzen gem. Pflanzenliste,
 - Zäune,
- jeweils bis zu einer Höhe von 2,00 m über dem gewachsenen Gelände.

3.2 Nicht zulässig sind

- Hecken aus Nadelgehölzen,
- Gabionenwände,
- massive Mauern.

- 3.2 Einfriedungen sind kleintierdurchlässig zu gestalten, d. h. sie sollen einen Mindestabstand von 15 cm zwischen der Gelände-Oberkante und der Unterkante der Einfriedung aufweisen. Sockel an Einfriedungen sind daher nicht zulässig.

- 3.3 Mauern sind bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig. Bezugshöhe ist jeweils das Niveau des unmittelbar angrenzenden natürlichen Geländes.

4. Bodenmaterial

Aufschüttungen und Modellierungen von mehr als 1,00 m über der Erschließungsstraße sind nicht zulässig.

5. Kellerabdichtungen

Unterkellerungen sind zum Schutz gegen eindringendes Wasser wasserdicht auszuführen.

6. Entwässerung

Die Realisierung der Maßnahmen hinsichtlich der Entwässerungseinrichtungen ist durch geeignete Genehmigungsunterlagen nachzuweisen.

Eine entsprechende Fachplanung ist im Zuge des Bauantragverfahrens vorzulegen.

Hinweis: Nach Möglichkeit ist unschädlich verunreinigtes Oberflächenwasser zu versickern

7. Solaranlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die Errichtung von Solaranlagen auf dem Dach wird aufgrund des ökologischen Mehrwerts empfohlen.

8. Freileitungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Freileitungen sind innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs nicht zulässig.

Donaueschingen, XX.XX.2021

Erik Pauly
Oberbürgermeister