

BEBAUUNGSPLAN „THENNENBÜHL“

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes vom 17.05.2002 im Maßstab 1 : 500 werden folgende

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

festgesetzt.

Rechtsgrundlagen

1. Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 08.08.1995 (GBl S. 617).
2. Planzeichenverordnung (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl I. 1991 S. 58).
- jeweils in der zuletzt geänderten Fassung.

1. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 74 LBO)

- 1.1 Dachform und Dachneigung
 - 1.1.1 Dachneigung 0° - 38°
 - 1.1.2 Dachform:
Freibleibend
- 1.2 Äußere Gestaltung
 - 1.2.1 Bei der Gestaltung der Außenflächen und der Dächer der Gebäude sind dauerhaft blanke Metallelemente und glänzende Oberflächen nicht gestattet. Auffallende, glänzende und grelle Farben sind nicht zulässig.
 - 1.2.2 Werbeanlagen sind nur an der Fassade bis zur Traufhöhe zulässig und nur indirekt mit Kaltlicht zu beleuchten.
Laufwechsel- und Blinklichtanlagen sind unzulässig.
- 1.3 Freileitungen
 - 1.3.1 Niederspannungsfreileitungen und Fernmeldefreileitungen sind innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches nicht zulässig.

1.4 UNVERBINDLICHE GESTALTUNGSVORSCHLÄGE

Dachbegrünung auf Bauteilen mit Flachdächern oder auf allen Dachflächen.

Fassadenbegrünung durch Rankgerüste oder selbstklimmende Pflanzen.

Die unbebauten Grundstücksflächen der bebauten Grundstücke sind unter Beachtung der vom Nachbarrecht gesetzlich vorgeschriebenen Grenzabstände mit heimischen Bäumen und Sträuchern locker zu bepflanzen und als Rasen- bzw. Wiesenflächen anzulegen und zu unterhalten.

2. HINWEISE

LANDRATSAMT TUTTLINGEN

2.1. KREISWASSERWIRTSCHAFTSAMT

2.1.1 Wasserversorgung:

Die Wasserversorgung erfolgt aus einem Hochbehälter mit einer Wasserspiegelhöhe von 880 m ü. N. N.. Das geplante Gewerbegebiet liegt im Mittel auf einer Geländehöhe von 860 m ü. N. N.. Anhand der geringen Höhendifferenz zwischen Hochbehälter und geplante Bebauung bestehen gewisse Bedenken, ob ein ausreichender Versorgungsdruck gewährleistet ist. Nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik ist für die einwandfreie Deckung des üblichen Bedarfs für Gebäude mit Erdgeschoss ein Mindestversorgungsdruck von 2,0 bar – gemessen am Hausanschluss – anzustreben. Für eine mehrgeschossige Bebauung sind entsprechend höhere Versorgungsdrucke notwendig. Die Druckverhältnisse für das geplante Baugebiet sind zu überprüfen und ggf. sind für die Wasserversorgung geeignete Maßnahmen, z. B. Druckerhöhungsanlage erforderlich.

2.1.2 Grundwasserneubildung

Die Versiegelung von Flächen ist auf das notwendige Maß zu begrenzen.

2.1.3 Abwasserbeseitigung/ -reinigung

Die Art der Entwässerung hat entsprechend den gesetzlichen Vorgaben als modifiziertes Entwässerungssystem zu erfolgen.

2.2 LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU BADEN WÜRTTEMBERG

2.2.1 Geotechnik

Als Baugrund stehen Kalksteine des Jura überdeckt von lehmigen Verwitterungsbildungen an. Örtlich ist mit Verkarstungserscheinungen zu rechnen.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie offene oder lehmgefüllte Spalten im Gründungshorizont u. dgl.) wird ingenieurgeologische Baugrubenabnahme / Beratung durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Sollte – sofern wasserwirtschaftlich zulässig – an die Versicherung von Niederschlagswasser gedacht werden, ist wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.

2.2.2 Boden

Sollte eine Versickerung von Niederschlägen über Sickermulden vorgesehen sein, wird die Einholung eines bodenkundlichen Gutachtens empfohlen, das die Funktionsfähigkeit und den schadlosen Betrieb in allen Jahreszeiten nachweist. Auf der vorgesehenen Fläche kann aufgrund der Hanglage der Grundstücke möglicherweise Sickerwasser als lateraler Zwischenabfluss dem Unterlieger zufließen.

Aufgrund der standörtlichen Gegebenheiten – lehmiges und toniges Bodenmaterial – ist dann ggf. die Infiltrationsleistung der vorgesehenen Bodenschichten entsprechend dem Leitfaden des Ministeriums für Umwelt und Verkehr Baden-Württemberg „Naturverträgliche Regenwasserversickerung“ zu prüfen.

Die Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr Baden-Württemberg über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 (GBl Nr. 7 vom 20.04.1999) bleibt von dieser Empfehlung unberührt.

2.2.3 Grundwasser

Zur vorliegenden Planung werden aus hydrogeologischer Sicht keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

Bei der Anlage von Erdwärmesonden sind die Bohrungen auf Grund der Klüftung und Verkarstung des anstehenden Oberjura mit einer durch Ringraumabdichtung zu versehen.

2.2.4 Bergbau

Bergbauliche Belange sind nicht berührt.