

GEMEINDE	WEILEN UNTER DEN RINNEN
GEMARKUNG	WEILEN UNTER DEN RINNEN
LANDKREIS	ZOLLERNALBKREIS

# ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN FÜR DAS PLANGEBIET

GEWERBEGEBIET

>> **HAUPTSTRASSE** <<



**Rotteiler Ing.- und Planungsbüro GmbH**  
André Leopold

Stadionstraße 27  
78628 Rottweil  
T. 0741 280 000 13

Mail: [info@rip-rw.de](mailto:info@rip-rw.de)

**Ziffer****Inhalt**

---

- 1. Rechtsgrundlagen**
- 2. Örtliche Bauvorschriften**
  - 2.1 Dachformen und Dachneigung
  - 2.2 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
  - 2.3 Werbeanlagen
  - 2.4 Außenantennen und Versorgungsleitungen
  - 2.5 Einfriedungen
  - 2.6 Private Stellplätze
  
- 3. Hinweise**
  - 3.1 Kanalhausanschlüsse
  - 3.2 Dränungen

**1. RECHTSGRUNDLAGEN**

- 1.1 Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 05.03.2010 (GBl. S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30.11.2023 (GBl. S. 422)

## **2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

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

Dachformen und Dachneigungen sind freibleibend.

Freistehende Solar – und Photovoltaikanlagen sind nur im Zusammenhang mit einem anderweitig gewerblichen Betrieb zulässig.

### **2.2 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen** **(§ 74 (1) Nr. 1 LBO)**

Grelle, leuchtende Farben sowie reflektierende Materialien dürfen nicht großflächig verwendet werden.

Fassaden aus Glas sind zulässig, wenn ausreichende Vorkehrungen gegen Blendwirkungen getroffen werden.

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

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

Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig.

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

Stromfreileitungen sind für neue zu erstellende Gebäude nicht zulässig

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

Als Sicherung der Baugrundstücke sind zulässig:

Metallzäune, kunststoffbeschichtete Maschendrahtzäune mit Heckpflanzungen. Die maximale Höhe wird mit 2,0 m festgesetzt.

Einzäunungen über 2,0 m können ausnahmsweise zugelassen werden, sofern sicherheitstechnische Belange dies erfordern und nachbarschaftsrechtliche Belange eingehalten werden.

Mit Einfriedungen ist generell ein Abstand von mindestens 0,5 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einzuhalten. Zu landwirtschaftlichen Erschließungswegen ist ein Abstand von mindestens 1,0 m einzuhalten. Im

Bereich der Sichtfelder sind Einfriedungen nur bis maximal 0,8 m Höhe zulässig.

Steingärten oder ähnliche Strukturen sind nicht zulässig.

## **2.6 Private Stellplätze**

Private PKW-Stellplätze sind mit einem wasserdurchlässigen Oberflächenabschluss auszubilden, sofern kein Gefährdungspotential aufgrund des betrieblichen Umganges mit wassergefährdenden Stoffen gegeben ist.

## **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.

#### **Aufgestellt:**

Weilen, den 16.05.2024

.....  
Silke Edele  
Bürgermeisterin

#### **Ausgefertigt:**

Weilen, den

.....  
Silke Edele  
Bürgermeisterin