

GEMEINDE WELLENDINGEN
GEMARKUNG WILFLINGEN
LANDKREIS ROTTWEIL

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN FÜR DAS PLANGEBIET

GEWERBEGEBIET

>>SALZSTEIN II<<

1. ABSCHNITT



Rottweiler Ing.- und Planungsbüro GmbH
André Leopold

Stadionstraße 27
78628 Rottweil
T. 0741 280 000 13

Mail: 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 das Gesetz vom 18.03.2025 (GBl. S. 25)

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

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

Dachformen und Dachneigungen sind freibleibend.

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 Heckenpflanzungen. 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.

Ausgenommen von den vorgenannten Festsetzungen sind Solarzäune. Ein dauerhafter Grenzabstand von mindestens 0,5 m bleibt auch hier einzuhalten.

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.

Stellplätze für LKW sind mit wasserundurchlässigen Oberflächenabschluss herzustellen.

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 nicht in die Schmutz- oder Mischwasserkanalisation eingeleitet werden. Im Falle des Anschliffs von Dränungen, Frischwasserleitungen oder Grund - bzw. Quellwasseraustritte, ist deren Vorflut zu sichern, bzw. wiederherzustellen.

Aufgestellt:

Wellendingen, den 26.03.2026

.....
Thomas Albrecht
Bürgermeister

Ausgefertigt:

Wellendingen, den

.....
Thomas Albrecht
Bürgermeister