

GEMEINDE WELLENDINGEN
GEMARKUNG WELLENDINGEN
LANDKREIS ROTTWEIL

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN FÜR DAS PLANGEBIET

**SCHUPPENGEBIET
>> SALENTAL <<**

Folgende

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

werden aufgestellt:



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, Dachneigung |
| 2.2 | Äußere Gestaltung baulicher Anlagen |
| 2.3 | Einfriedungen |
| 2.4 | Oberflächenabschluss |
| 2.5 | Regenwasserbehandlung |
| 3. | Hinweise |
| 3.1 | Dränungen |
| 3.2 | Kanal- und Wasseranschluss |
| 3.3 | Bodenschutz |

1.	<u>RECHTSGRUNDLAGEN</u>
-----------	--------------------------------

- | | |
|------|--|
| 1.12 | Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 05.03.2010
(GBI. S. 358), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 10.02.2026 (GBI.
S. 15) |
|------|--|

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

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

Zulässig ist:

- Satteldächer 30° - 45 ° Neigung

Dacheindeckungen sind nur mit Ziegeln oder beschichtetem Trapezblech in rotbrauner Färbung zulässig.

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

- Außenwände von Schuppen sind nur in brauner bis graubrauner Farbtönung zulässig.
- Plattenverkleidungen aus Metall, Kunststoff, Faserzement oder Baustoffimitationen sind nicht zulässig.

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

Im Bereich Sondergebiet (SO) gilt:

Einfriedungen sind generell nicht zulässig.

2.4 Oberflächenabschluss

Im Bereich Sondergebiet (SO) gilt:

Zugangswege und Stellplätze sind nur in wasserdurchlässiger Form als Schotterfläche zulässig.

2.5 Regenwasserbehandlung

Im Bereich Sondergebiet (SO) gilt:

Jedes einzelne Baugrundstück hat zur Rückhaltung des eigenen Dachwassers eine Retentions- und Versickerungsmulde mit mindestens 2 m² Fassungsvermögen herzustellen.

3. H I N W E I S E

3.1 Dränungen

Im Falle des Anschnitts von Dränungen, Frischwasserleitungen oder Grund - bzw. Quellwasseraustritte, ist deren Vorflut zu sichern, bzw. wiederherzustellen.

3.2 Kanal- und Wasseranschluss

Das Sondergebiet „Schuppengebiet Salental“ erhält weder Kanal- noch Wasserleitungsanschluss.

3.3 Bodenschutz

Nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBod-SchAG) ist bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabenplanung bzw. -durchführung zu erstellen. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen. Des Weiteren ist nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) bei einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 m³ Bodenaushub der verfahrensführenden Behörde ein Abfallverwertungskonzept vorzulegen. Der Bodenaushub ist hierbei möglichst hochwertig zu verwerten (§ 3 Abs. 2 LKreiWiG).

Aufgestellt:

Wellendingen, den 28.06.2026

.....
Thomas Albrecht
Bürgermeister

Ausgefertigt:

Wellendingen, den

.....
Thomas Albrecht
Bürgermeister