

SATZUNG

über die örtlichen Bauvorschriften in Steinen im Gebiet
„GEWERBEGEBIET AN DER WIESE II“

Aufgrund des § 74 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg, in Kraft getreten am 01.03.2015, in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GO) Baden-Württemberg vom 24.07.2000, jeweils in der derzeit gültigen Fassung,

hat der Gemeinderat der Gemeinde Steinen am 14.06.2016 die folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die örtlichen Bauvorschriften gelten innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet an der Wiese III" gemäß Abgrenzungsplan und zeichnerischem Teil vom 14.06.2016.

§ 2 Örtliche Bauvorschriften

1) DACHFORM UND GESTALTUNG DER GEBÄUDE

1.1) Als Dachform werden alle Dachformen und Dachneigungen bis 15 Grad Neigung zugelassen.

1.2) Grelle oder reflektierende Materialien sind zur Oberflächengestaltung der Gebäude (Dach und Fassade) unzulässig. Ausgenommen sind großflächige Fenster sowie Materialien der für den Betrieb von Solaranlagen zur Stromerzeugung oder Warmwasserbereitung erforderlichen Einrichtungen.

2) EINFRIEDUNGEN

Für die Einfriedung der Grundstücke entlang der öffentlichen Straßen und Wege außerhalb der freizuhaltenden Sichtfelder gilt:

| | |
|-------------------------|--------|
| 2.1) Maximale Höhe bei | |
| Holz- oder Metallzäunen | 2,30 m |
| Sockelmauern | 0,30 m |

2.2) Zulässig sind Einfriedungen als Holz- oder Metallzäune, auch in Verbindung mit Sockelmauern. Wird ein Zaun auf eine Sockelmauer gesetzt, so ist die Gesamthöhe von höchstens 2,30 m einzuhalten.

Es wird darauf hingewiesen, dass Einfriedungen entlang von öffentlichen Straßen und Wegen um mindestens 0,50 m hinter die Fahrbahnkante bzw. um mindestens 0,25 m hinter die Gehweghinterkante zurückzusetzen sind. Innerhalb dieser Abstandsfläche sind Ausstattungen der öffentlichen Infrastruktur wie Straßenlampen, Verkehrszeichen oder Überflurhydranten zu dulden.

3) GRUNDSTÜCKE

3.1) Auffüllungen und Abgrabungen sind so durchzuführen, dass die Höhenlage der Grundstücke an die Höhenlage der Erschließungsstraße im jeweiligen Erschließungsbereich anschließt. Die Geländeverhältnisse auf den Nachbargrundstücken sind dabei zu berücksichtigen. Höhenunterschiede an Grundstücksgrenzen, die nicht an den öffentlichen Straßenraum anschließen, sind so abzuböschten oder zu terrassieren, dass der Höhenunterschied jeweils nicht mehr als 1,0 m beträgt. Böschungswinkel sind mit maximal 1:1,5 auszuführen.

3.2) Gewerblich genutzte Flächen, auf denen mit grundwassergefährdenden Stoffen umgegangen wird oder auf denen grundwassergefährdende Stoffe anfallen können (z.B. Rangier-, Anlieferungs-, Parkierungs- und Abstellflächen für LKW), sind mit einer wasserundurchlässigen Oberfläche mit geeignetem Gefälle und Aufkantungungen zu versehen und über die Kanalisation bzw. geeignete und zugelassene Reinigungsanlagen zu entwässern.

3.3) PKW-Stellplätze sind mit wasserdurchlässigem Material zu befestigen. Die Versickerung muss über eine mindestens 30 cm starke belebte Bodenzone oder über zugelassene Substrate dauerhaft und schadlos erfolgen.

4) WERBEANLAGEN

4.1) Werbeanlagen, ausgenommen Hinweisbeschilderungen zur Lage, sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie müssen auf die Gestaltung der jeweiligen Bebauung abgestimmt sein. Anlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind nicht zulässig.

4.2) Werbeanlagen an Fassaden sind nur bis zu einer Größe von 10 % der jeweiligen Fassadenfläche und maximal bis zu 15 m² zulässig. Frei stehende Werbeanlagen sind bis zu einer Höhe von 5,0 Metern über Gelände und bis zu einer Fläche von 6,0 m² zulässig.

4.3) Eine Blendwirkung der Werbeanlagen in Richtung der Bundesstraße ist auszuschließen.

5) AUSSCHLUSS VON FREILEITUNGEN (§ 74 (1) Nr. 5 LBO)

Niederspannungs- und Telekommunikationsfreileitungen sind im Plangebiet nicht zulässig.

§ 3
Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer den örtlichen Bauvorschriften nach § 2 dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Steinen, den

Rainer König,
Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „GEWERBEGEBIET AN DER WIESE III“

GEMEINDE STEINEN

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN VOM 14.06.2016

I BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Aufgrund von § 9 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGLB.I.S. 1748), i. V. mit den §§ 1-23 der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl.S.132), jeweils in der derzeit gültigen Fassung, werden folgende bauplanungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

1) ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Die Art der baulichen Nutzung wird festgesetzt als:

1.1. **Gewerbegebiet** gemäß § 8 BauNVO

1.1.1 Gliederung des Gewerbegebietes gem. § 1 Abs. 4 BauNVO

In den im zeichnerischen Teil als **GE e** gekennzeichneten Flächen sind nur zulässig:

- Betriebe und Anlagen gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1-3 BauNVO, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

1.1.2 Nicht zulässig sind (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

- Anlagen für sportliche Zwecke gem. § 8 Abs. 2 Nr.4 BauNVO

1.1.3 Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

1.1.4 Nicht zulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit Ausnahme von Einzelhandel aus eigener Produktion am Standort bzw. im Zusammenhang mit einem handwerklichen Betrieb am Standort. Die Einzelhandelsnutzung muss dann dem gewerblichen Betrieb in Fläche und wirtschaftlichem Umfang deutlich untergeordnet sein. Ausnahmsweise zulässig ist der Handel mit Kraftfahrzeugen, Kraftfahrzeugzubehör (LKW, PKW, Motorräder) sowie Mineralölen und Brennstoffen (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO).

2) MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung sind festgesetzt::

2.1) Die Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstwerte gemäß Eintrag im zeichnerischen Teil.



BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „GEWERBEGEBIET AN DER WIESE III“

GEMEINDE STEINEN

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN VOM 14.06.2016

- 2.2) Die Höhe der baulichen Anlagen als Höchstgrenze gemessen im Mittel der Gebäudelängsseite ab Oberkante der angrenzenden öffentlichen Erschließungsflächen, als oberste Höhenbegrenzung baulicher Anlagen, einschließlich Dachausbildungen und Dachaufbauten. Ausnahmsweise dürfen Dachaufbauten für technische Bauteile die max. zulässige Gebäudehöhe überschreiten, jedoch max. auf 10 % der Dachfläche.

3) BAUWEISE

Es wird abweichende Bauweise (a) mit einer erhöhten Gebäudelänge festgesetzt. Die Gesamtlänge der Gebäude darf über 50 m Metern betragen.

4) ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.

5) STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

Die Gebäudelängsseiten sind parallel bzw. senkrecht zu den eingetragenen Baugrenzen zu erstellen. Maßgeblich sind die Baugrenzen, die zu den öffentlichen Verkehrsflächen ausgerichtet sind.

6) STELLPLÄTZE UND GARAGEN/CARPORTS

- 6.1) Die für die geplanten Nutzungen erforderlichen Stellplätze sind auf den privaten Grundstücken zu errichten. Sie sind auf dem gesamten Grundstück – außerhalb der festgesetzten Grünflächen - zulässig.
- 6.2) Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Mehrere Garagen oder Carports sind zusammenzufassen und einheitlich zu gestalten.
- 6.3) Zur Gestaltung der Stellplätze sind die Pflanzgebote (Ziff. 9) zu beachten.

7) SCHUTZFLÄCHEN UND FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND

- 7.1) Bei Straßeneinmündungen sind die im Plan eingetragenen Sichtdreiecke von baulichen Anlagen mit mehr als 0,80 m Höhe freizuhalten.



BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

„GEWERBEGEBIET AN DER WIESE III“

GEMEINDE STEINEN

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN VOM 14.06.2016

- 7.2) Der im zeichnerischen Teil eingetragene Abstandsstreifen entlang der Bundesstraße ist von baulichen Anlagen – ausgenommen Einfriedungen – freizuhalten und als Grünfläche zu unterhalten.
- 7.3) Im zeichnerischen Teil eingetragene Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind von jeglicher Überbauung freizuhalten und zugänglich zu halten. Befestigung durch Wege und Straßenflächen ist möglich.
- 7.4) Die Unterbauungshöhen im Schutzbereich der im zeichnerischen Teil eingetragenen 20-kV-Freileitung sind begrenzt. Gemäß VDE-Vorschriften müssen Gebäude mit Dächern unter 15 ° Neigung einen Abstand von 5,0 Metern von den Leiterseilen einhalten. Bauvorhaben im Bereich des Schutzstreifens sind mit dem Versorgungsträger ED Netze abzustimmen.

8) GEBOTE ZUR PFLANZUNG UND PFLANZERHALTUNG

- 8.1) Ein Anteil von mindestens 20 % (bei GRZ 0,8) von der jeweiligen Baugrundstücksfläche ist von jeglicher Bodenversiegelung oder Befestigung freizuhalten und als Grünfläche oder gärtnerisch zu unterhalten.
- 8.2) Auf den im zeichnerischen Teil dargestellten Flächen mit Pflanzbindungen sind die vorhandenen und nach § 30 NatSchG besonders geschützten Gehölz- und Heckenbestände dauerhaft zu erhalten und zu entwickeln. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.
- 8.3) Im zeichnerischen Teil sind Gebote zum Anpflanzen von Sträuchern sowie zur Pflanzung von hochstämmigen Einzelbäumen eingetragen. Für die Bepflanzung dieser Flächen sind standortgerechte Baum- und Straucharten gemäß der Pflanzenliste 1 im Anhang zu verwenden. Das Pflanzen von Koniferen ist unzulässig. In begründeten Fällen (z.B. Zufahrtsbehinderung, Funktionsbeeinträchtigung) kann im Einzelfall von den eingetragenen Standorten abgewichen werden. Die Gehölze sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen. Als Pflanzgrößen sind zu verwenden: Bäumen = Ho. 3x verpflanzt, Stammumfang = 18 – 20; Sträucher Str. 2x verpflanzt, Höhe= 80 – 100.
- 8.4) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind je angefangene 300 m² nicht überbaubarer Freifläche je 1 standortgerechter und hochstämmiger Laubbaum und je 10 standortgerechte Sträucher gemäß der Pflanzliste in Anlage 1 zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen. Als Pflanzgrößen sind zu verwenden: Bäume = Ho. 3x verpflanzt, Stammumfang = 18 – 20; Sträucher Str. 2x verpflanzt, Höhe= 80 – 100.

Die im Abstandsstreifen zur B 317 und entlang der Erschließungsstraßen festgesetzten Pflanzgebote können hierauf angerechnet werden.



BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „GEWERBEGEBIET AN DER WIESE III“

GEMEINDE STEINEN

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN VOM 14.06.2016

- 8.5) Für je 5 Pkw – Stellplätze ist 1 standortgerechter und hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen. Als Pflanzgrößen sind zu verwenden: Bäumen = Ho. 3x verpflanzt, Stammumfang = 18 – 20; Sträucher Str. 2x verpflanzt, Höhe= 80 – 100.
- 8.6) Die Abstandsflächen im Seitenbereich der B 317 sind extensiv als 2 – schürige Mähwiesen mit Verzicht auf Düngung zu bewirtschaften.
- 9) MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
- 9.1) Dachflächen aus den unbeschichteten Metallen Kupfer, Zink und Blei sind unzulässig.
- 9.2) Die „Wiese“ mit ihrem Vorland, den Dämmen und dem begleitenden öffentlichen Wegen ist als öffentliche Freifläche zu erhalten und vor negativen Einwirkungen und Störungen zu schützen.
- 9.3) Das Roden oder sonstige Rückschnitt- und Pflegemaßnahmen von/an Gehölzen ist nur in der dafür vorgesehenen Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar zulässig.
- 9.4) Die von der Bebauung freizuhaltende Fläche entlang der Bundesstraße B 317 ist auf einer Tiefe von mindestens 16 m, gemessen ab Fahrbahnrand, von Durchschneidungen wie Zäunen oder Hecken freizuhalten.

Nachrichtliche Maßnahmen / Artenschutz

- 9.5) Zum Ausgleich für den Verlust von Bruthabitaten im Bereich des bestehenden Feldgehölzes sind insgesamt 7 Brutkästen (2 Kästen Typus 1 B 32 mm, 2 Kästen Typus 1 B 26 mm, 1 Kasten Typus Halbhöhlenbrüter, 1 Starenkasten, 1 Kasten Typus Feldsperling) im Bereich der Feldgehölzhecke auf der Uferböschung zur Wiese aufzuhängen.
- 9.6) Bauliche Maßnahmen sind im Bereich der vorhandenen Feldgehölzbestände im nördlichen Plangebiet so lange nicht zulässig, bis im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Untersuchung sichergestellt werden kann, dass hier keine Reptilienvorkommen vorhanden sind.

Die Flächen mit Reptilienvorkommen sind gemäß den Vorgaben der artenschutzrechtlichen Untersuchung während der Bauphase durch einen Schutzzaun vor Beeinträchtigungen zu schützen. Das Einwandern von Tieren in den Gefahrenbereich der Baustellen ist durch einen von Reptilien nicht übersteigbaren Schutzzaun zu verhindern.



BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

„GEWERBEGEBIET AN DER WIESE III“

GEMEINDE STEINEN

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN VOM 14.06.2016

Bevor in die besiedelten Flächen eingegriffen werden darf, müssen die Tiere aus den Flächen vergrämt werden. Eine Vergrämung ist nur in den Monaten April/Mai und September/Oktober zulässig. Vor Beginn der Vergrämung müssen im Grünstreifen entlang der B 317 ausreichend dimensionierte Ausgleichshabitate (Steinriegel, Totholzhaufe, Sandlinsen, Winterquartiere usw.) gemäß den Vorgaben der artenschutzrechtliche Untersuchung hergestellt werden. Bevor in die von Reptilien besiedelten Flächen eingegriffen werden darf, muss die erfolgreiche Umsiedlung der Tiere in die Ausgleichshabitate bestätigt sein. Der Erfolg der Umsiedlung ist über ein 5 – jähriges Monitoring zu dokumentieren.

Die genaue Vorgehensweise im Hinblick auf die erforderlichen Schutzmaßnahmen, die Vergrämung und vorgezogene Anlage der Ausweichbiotope sind unter Anleitung einer ökologischen Baubegleitung umzusetzen.

10) KENNZEICHNUNG VON FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTWEITEINWIRKUNGEN/LÄRMSCHUTZMAßNAHMEN

10.1) Gemäß Eintragung im zeichnerischen Teil ist entlang der südlichen und östlichen Grundstücksgrenze des Grundstücks Flst.Nr. 350/1 eine 2,8 m hohe Lärmschutzwand zu errichten.

10.2) Gemäß Eintragung im zeichnerischen Teil ist entlang der östlichen Grundstücksgrenze des geplanten Betriebsgeländes des Logistikzentrums eine 2,0 m hohe Lärmschutzwand zu errichten.

11) HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

11.1) Eingriffe in das Grundwasser (z.B. Bauen in grundwasserführende Schichten, Anlage von Drainagen usw.) sind zu vermeiden.

11.2) Die Sammlung von Dachregenwasser in Zisternen oder Regentonnen und seine Verwendung als Brauchwasser oder zur Bewässerung der Grünflächen wird zum sparsameren Umgang mit Trinkwasser empfohlen.

11.3) Die Erschließungsstraße sollte im Hinblick auf eine ausgeglichene Erdmassenbilanz leicht angehoben werden, damit der bei Gründungsarbeiten anfallende Erdaushub weitgehend im Gelände verbleiben kann. Ausgehobenes Bodenmaterial soll nach Möglichkeit innerhalb des Grundstückes wieder eingebaut werden.

11.4) Falls Bodenmaterial abgefahren werden muss, so ist es zu beproben und ordnungsgemäß zu verwenden bzw. zu entsorgen. Das Gebiet liegt innerhalb der schwermetallbelasteten Wiesental-Auesedimente (Landratsamt Lörrach, Bodenschutz/Altlasten).



BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „GEWERBEGEBIET AN DER WIESE III“

GEMEINDE STEINEN

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN VOM 14.06.2016

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6) BauGB

1. Landratsamt Lörrach: Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes "Wilde Brunnen" der Stadt Lörrach. Die Vorschriften der gültigen Rechtsverordnung vom 10.11.2009 sind einzuhalten.

Über die generellen Anforderungen an Grundstücksentwässerungen hinaus sind in der Wasserschutzzone III die in der Anlage zusammengefassten erhöhten Auflagen notwendig.

III. WEITERE HINWEISE

1. Landratsamt Lörrach, Abwasserbeseitigung: Vor der Erschließung des Gewerbegebietes ist ein Teilkanalisationsplan mit Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung von Niederschlagswasser in die Vorflut „Wiese“ zu beantragen. Das Niederschlagswasser ist vorzubehandeln und anschließend in die Vorflut „Wiese“ zu leiten bzw. Umschlagsflächen direkt über die neue Schmutzwasserkanalisation an die bestehende Mischwasserkanalisation anzuschließen und zur Kläranlage zu leiten. Für jedes Gewerbegrundstück ist im Rahmen des Bauantrages einzeln zu prüfen, ob das Niederschlagswasser über die öffentliche Regenwasserkanalisation in die Vorflut Wiese eingeleitet werden kann oder ob eine Regenwasserbehandlung auf dem Grundstück durch den Bauherren bereitzustellen ist. Das breitflächige Versickern der Mitarbeiterparkplätze ist zulässig, eine gezielte Versickerung ist jedoch durch Rechtsverordnung des Wasserschutzgebietes ausgeschlossen.
2. Landratsamt Lörrach, Altlasten/Bodenschutz: Ein Wiederverwendungs- bzw. Entsorgungskonzept für den nicht auf dem Grundstück verwendeten Erdaushub ist aufzustellen.
3. bn NETZE GmbH: Bei gegebener Wirtschaftlichkeit kann das Plangebiet durch Erweiterung des bestehenden Leitungsnetzes, ausgehend vom Eichmattweg, mit Erdgas versorgt werden. Beginn und Ablauf der Erschließungsarbeiten sind mindestens 4 Monate vor Erschließungsbeginn schriftlich anzuzeigen.



Steinen, den 22. Juni 2016

Rainer König,
Bürgermeister



BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „GEWERBEGEBIET AN DER WIESE III“

GEMEINDE STEINEN

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN VOM 14.06.2016

Anlage1: Pflanzenliste 1

Baum- und Strauchpflanzungen innerhalb des Plangebietes

Bäume

| | |
|---------------------|--------------|
| Acer pseudoplatanus | Bergahorn |
| Acer campestre | Feldahorn |
| Alnus glutinosa | Schwarzerle |
| Fraxinus excelsior | Esche |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Prunus avium | Vogelkirsche |
| Betula pendula | Hänge-Birke |
| Quercus robur | Stiel-Eiche |
| Tilia cordata | Winterlinde |

Sträucher

| | |
|---------------------|--------------------|
| Corylus avellana | Hasel |
| Crataegus laevigata | Weißdorn |
| Euonymus europaeus | Pfaffenhut |
| Lonicera xylosteum | Heckenkirsche |
| Sambucus nigra | Schwarzer Holunder |
| Prunus spinosa | Schlehe |
| Rosa canina | Hundsrose |
| Frangulus alnus | Faulbaum |

Einheimische, alte Obstbaumsorten (nur Hochstämme) wie z.B. :

Äpfel

Weißer Klarapfel
Jakob Fischer
Gravensteiner
Jakob Lebel
Gewürzluiken
Roter Berlepsch
Glockenapfel
Brettacher

Quitten

Konstantinopler
Apfelquitte
Riesenquitte Leskovac

Birnen

Pastorenbirne
Schweizer Wasserbirne
Gelbmöstler
Österreichischer Weinbirnen
Champagner Bratbirne

Nussbäume

Juglans regia

Kirschen

Esslinger Schnecken
Moserkirsche
Dolleseppler
Große Germerdorfer
Hedelfinger
Schneiders Späte
Glemser

Zwetschgen

Ersinger
Frühzwetschge
Hauszwetschge
Kirkespflaume



BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „GEWERBEGEBIET AN DER WIESE III“

GEMEINDE STEINEN

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN VOM 14.06.2016

Anlage 2: Auflagen in der Wasserschutzzone III:

Regenwasser:

Material

- Keine besonderen Anforderungen, jedoch nur Verwendung von Material mit CE und U-Zeichen sowie Formatrücknummern (PVC, Steinzeug, Stahlbeton usw.) Bei Verwendung von PVC-Rohren ist nur der Einsatz von Keildichtungen zulässig (kein Rollgummi).

Schmutzwasser (sanitär, häusliche Abwässer):

- Keine Grundleitungen unter Gebäuden (unter Bodenplatte). Schmutzwasserleitungen sind unter die Decke zu hängen, tieferliegende Schmutzwasser Abläufe sind zu pumpen. Hierdurch werden auch Rückstapprobleme gelöst. Ausnahmen von dieser Regelung bedürfen der vorherigen Abstimmung mit dem Landratsamt Löffelach, Fachbereich Umwelt (z.B. verlegen in Bodenkanal oder verlegen in Beton).
- Die Grundleitungen sind vor der Verfüllung der Rohrgräben und vor Inbetriebnahme durch die Städte/Gemeinden bzw. einem von ihnen/thren eingesetzten befähigten Ingenieurbüro abzunehmen.

a) Material

generell höherwertige Rohre, z.B.

- PE oder PP, geschweisst
- PVC höherwertig (wandverstärkt und mit Zulassung für Wasserschutzgebiete) nur Keildichtungen zulässig
- duktiles Gusseisen, Steinzeug
- PVC einfach (sog. KG-Rohre), nur Keildichtungen zulässig. PVC einfach darf nur dann verlegt werden, wenn die Leitungen jederzeit einsehbar sind (an Decke gehängt, in flüssigkeitsdichten Versorgungskanälen verlegt).

b) Verlegung, Betrieb und Unterhaltung

Nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik, d.h. DIN EN 1510; ATV-M 143, Teil 6; DIN EN 752; DIN EN 12056; DIN 1986-100; DIN 1989-30; ATV-DVWK-A 142; ATV-DVWK-A139

Es ist darauf zu achten, dass wiederkehrende Druckprüfungen durchgeführt werden können. Diese werden z.B. dann erforderlich, wenn bei der optischen Inspektion (Befahrung mit der Kanalfemerkamera) Zweifel an der Dichtigkeit bestehen.

c) Dichtigkeitsprüfungen

normal:

Neue Rohrleitungen und wesentliche Erweiterungen / Veränderungen bestehender Entwässerungsleitungen sind vor Inbetriebnahme (vor Verfüllung des Rohrgrabens) im Zuge der Baumaßnahmen einer Dichtigkeitsprüfung (Druckprobe mittels Wasser oder Luft) zu unterziehen.

Die genauen Prüfmodalitäten sind dem beiliegenden Merkblatt zu entnehmen.

wiederkehrend bestehende Rohrleitungen:

Grundsätzlich wird empfohlen vor Ablauf der Gewährleistungsfrist eine erneute Dichtigkeitsprüfung (Kanalfemerkamerauntersuchung oder Druckprobe mittels Wasser oder Luft) durchzuführen. Ausgehend von der Erstprüfung bzw. Gewährleistungsprüfung sind die Rohrleitungen alle 10 Jahre auf Dichtigkeit (Druckprobe mittels Wasser oder Luft oder Kanalfemerkamerauntersuchung) zu überprüfen. Die genauen Prüfmodalitäten sind dem beiliegenden Merkblatt zu entnehmen.

Bei zugänglich verlegten Leitungen hat eine Kontrolle halbjährlich zu erfolgen. Diese Forderung ist bei Leitungen in Versorgungskanälen auch erfüllt, wenn diese Kanäle kontrollierbare Tiefpunkte besitzen.



SATZUNG

über die örtlichen Bauvorschriften in Steinen im Gebiet „GEWERBEGEBIET AN DER WIESE III“

Aufgrund des § 74 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg, in Kraft getreten am 01.03.2015, in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GO) Baden-Württemberg vom 24.07.2000, jeweils in der derzeit gültigen Fassung,

hat der Gemeinderat der Gemeinde Steinen am 14.06.2016 die folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die örtlichen Bauvorschriften gelten innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet an der Wiese III" gemäß Abgrenzungsplan und zeichnerischem Teil vom 14.06.2016.

§ 2 Örtliche Bauvorschriften

1) DACHFORM UND GESTALTUNG DER GEBÄUDE

1.1) Als Dachform werden alle Dachformen und Dachneigungen bis 15 Grad Neigung zugelassen.

1.2) Grelle oder reflektierende Materialien sind zur Oberflächengestaltung der Gebäude (Dach und Fassade) unzulässig. Ausgenommen sind großflächige Fenster sowie Materialien der für den Betrieb von Solaranlagen zur Stromerzeugung oder Warmwasserbereitung erforderlichen Einrichtungen.

2) EINFRIEDUNGEN

Für die Einfriedung der Grundstücke entlang der öffentlichen Straßen und Wege außerhalb der freizuhaltenden Sichtfelder gilt:

| | | |
|------|-------------------------|--------|
| 2.1) | Maximale Höhe bei | |
| | Holz- oder Metallzäunen | 2,30 m |
| | Sockelmauern | 0,30 m |

2.2) Zulässig sind Einfriedungen als Holz- oder Metallzäune, auch in Verbindung mit Sockelmauern. Wird ein Zaun auf eine Sockelmauer gesetzt, so ist die Gesamthöhe von höchstens 2,30 m einzuhalten.