

Anhang zu 2.1.4 der Planungsrechtlichen Festsetzungen zum
 Bebauungsplan 3. Änderung „Gießen Süd-West“
Regionale Sortimentsliste des Regionalplanes Donau Iller Kapitel B IV 2

nahversorgungsrelevante Sortimente (zugleich zentrenrelevant)	zentrenrelevante Sortimente	nicht zentrenrelevante Sortimente	in der Regel zentrenrelevante Sortimente
- Apothekerwaren - Genussmittel, Tabakwaren - Körperpflege / Drogeriewaren, Parfümerie- und Kosmetikartikel, Putz-, Wasch- und Reinigungsmittel - Lebensmittel, Getränke	- Bekleidung, Lederwaren, Schuhe - Blumen - Bücher / Zeitschriften / Papier / Schreibwaren / Büroorganisation - Einrichtungszubehör (ohne Möbel) - Foto / Optik - Haushaltswaren - Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe - kleinteilige Baby- / Kinderartikel - kleinteilige Sportartikel - Kunst / Antiquitäten - Spielwaren - Uhren / Schmuck - Unterhaltungselektronik / Computer, kleinteilige Elektrowaren	- Badeinrichtung, Installationsmaterial, Sanitärerzeugnisse - Bau- und Heimwerkerbedarf - Farben, Lacke, Tapeten - Gartenartikel / Gartenbedarf / Pflanzen - Möbel, Küchen - sonstige großteilige Sortimente wie Boote und Zubehör, Autoteile und -zubehör, Heizungen / Kamine / (Kachel-) Öfen - Teppichböden, Bodenbeläge	- Antiquitäten und Gebrauchtwaren - Camping- und Outdoorbedarf (ohne Bekleidung) - großteilige Baby- / Kinderartikel (bspw. Kinderwagen, Kindersitze) - großteilige Elektrowaren (bspw. Kühlschränke, Wäschetrockner) - großteilige Getränke (Getränke als Hauptsortiment in großen Gebinden, also bspw. reine Getränkemärkte) - großteilige Sportartikel / Sportgeräte (bspw. Fahrräder) - Holz-, Flecht- und Korbwaren - Leuchten und Zubehör - Musikalienhandel, Musikinstrumente - Teppiche (ohne Teppichböden) - Tiere und Tiernahrung, Zooartikel - Waffen, Angler-, Reit- und Jagdbedarf - weitere, hier nicht aufgeführte Sortimente zählen ebenfalls zu dieser Kategorie

4. Hinweise

Ergänzung:

4.5 Niederschlagswasser

Nach § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser dezentral durch Versickerung oder Einleitung in ein Gewässer ortsnahe beseitigt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser entsorgt werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

4.6 Blendwirkung PV-Anlagen

Durch PV-Anlagen dürfen sich keine nachteiligen Auswirkungen auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße ergeben. Aus Gründen des Blendschutzes sind im Genehmigungsverfahren geeignete Gutachten oder Nachweise beizubringen, nach denen eine Blendwirkung der Verkehrsteilnehmenden in jeder Form ausgeschlossen werden kann (vgl. Eckpunktepapier Photovoltaik: Blendwirkungen und Blendgutachten, abrufbar auf der Webseite des Fernstraßen-Bundesamtes). Der Straßenbaulastträger ist im Genehmigungsverfahren zu beteiligen.

Teile des Plangebietes befinden sich in der „Überflutungsfläche bei HQ extrem“/“-Bereich des Gewässers Gießen. Innerhalb dieses Bereichs sollen bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist.
Die aktuellen Hochwassergefahrenkarten sind zu beachten.
Weitere Informationen zum Hochwasserangepassten Bauen sind unter www.hochwasserbw.de einzusehen.

Schriftlicher Teil (Teil B 2.)

2. Örtliche Bauvorschriften 3. Änderung „Gießen Süd-West“

Stadt Dietenheim, Gemarkung Dietenheim, Alb-Donau-Kreis

Die Örtlichen Bauvorschriften bestehen aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Schriftlichen Teil (Teil B2.) vom 23.02.2026.

Der Geltungsbereich wird durch das entsprechende Planzeichen in der Planzeichnung (Teil A) (Lageplan M 1:500) begrenzt.

ÄNDERUNGSTEXTTEIL - in der Fassung vom 23.02.2026

Für die Örtlichen Bauvorschriften gelten:

- **Landesbauordnung (LBO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, berichtigt S. 416),
zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GBl. Nr. 25).

In Ergänzung der Planzeichnung vom 23.02.2026 gelten die Festsetzungen der Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Gießen Süd-West“ vom 16.09.1996 mit der 1. Änderung (in Kraft getreten am 22.01.1999) und der 2. Änderung (in Kraft getreten am 28.01.2005).

Die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Gießen Süd-West“ vom 16.09.1996 mit der 1. Änderung (in Kraft getreten am 22.01.1999) und der 2. Änderung (in Kraft getreten am 28.01.2005) werden wie folgt geändert: (Ergänzung kursiv)

Ergänzung:

3.1 Äußere Gestaltung der Gebäude (§ 74 (1) 1 LBO)

- 3.1.2 Flachdächer sind nur zulässig als Kiesschüttdach oder als begrüntes Dach.
Dachbeläge aus unbeschichtetem Metall (wie beispielsweise Blei, Kupfer, Zink) sind nicht zulässig.

3.6 Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Entlang der L 1268 sind innerhalb der Schutzflächen, die von jeglicher Bebauung frei zu halten und innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Anbauverbot keine Werbeanlagen, Fahnenmasten o.ä. zulässig.

Beleuchtete Werbeanlagen sind so einzurichten, dass die Verkehrsteilnehmer auf den klassifizierten Straßen nicht geblendet werden. Die amtlichen Signalfarben Rot, Gelb und Grün, sofern Sie zu Verwechslungen mit Verkehrsschildern führen können, dürfen nicht verwendet werden. Lauflicht-Wechsellichtanlagen sind unzulässig.

Sogenannte „Booster“ (Lichteffekte die in den Himmel ragen, z.B. Laser, Fesselballone o. Ä.) sind nicht erlaubt.

Werbung zwischen den nicht überbaubaren Flächen entlang der L 1268 und den künftigen Gebäuden ist nur an der „Stätte der eigenen Leistung“ zulässig und nur am Gebäude, nicht auf dem Dach.

3.6.1 **Allgemeine Anforderungen**

Werbeanlagen jeglicher Art in einer Entfernung bis zu 40 m zum nächstgelegenen, befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße dürfen ohne die ausdrückliche Zustimmung der Straßenbauverwaltung nicht zugelassen werden. Wenn im Rahmen einer Verkehrsschau festgestellt wird, dass die Verkehrssicherheit durch Werbeanlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes beeinträchtigt wird, müssen diese entfernt werden.

Reutlingen, den 23.02.2026

Clemens Künstler
Dipl.-Ing. Regierungsbaumeister
Freier Architekt + Stadtplaner SRL

Dietenheim, den 23.02.2026


Christopher Eh
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Bebauungsplan 3. Änderung „Gießen Süd-West“ 2. Örtliche Bauvorschriften 3. Änderung „Gießen Süd-West“

Stadt Dietenheim, Gemarkung Dietenheim, Alb-Donau-Kreis

Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss

- Öffentliche Bekanntmachung
- Veröffentlichung des Entwurfs gem. § 3 (2) BauGB
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

15.12.2025

19.12.2025

22.12.2025 – 23.01.2026

22.12.2025 – 23.01.2026

Satzungsbeschluss

(Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften)

23.02.2026

Ausgefertigt:

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Dietenheim, den

24.02.2026

Bürgermeister Christopher Eh

Ortsübliche Bekanntmachung

Damit wurden der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften rechtsverbindlich

Dietenheim, den

27.02.2026

Bürgermeister Christopher Eh

