

Örtliche Bauvorschriften

gemäß § 74 LBO über die Zulässigkeit bestimmter baugestalterischer und genehmigungsrechtlicher Anforderungen im Bereich des Bebauungsplanes "Henkerberg VII".

Aufgrund von § 74 (1) Nr. 1, 3, 4, 5, und (7) der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. 2010, 358, ber, S. 416), zuletzt geändert am 25.1.2012 (GBl. S. 65, 73), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 28 der Verordnung vom 25.1.2012 (GBl. S. 65, 68) werden die nachfolgend aufgeführten baugestalterischen Festsetzungen als örtliche Bauvorschriften getroffen und vom Gemeinderat der Gemeinde Owingen als Satzung beschlossen.

Inhalt:

- 1.0 Räumlicher Geltungsbereich
- 2.0 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
- 3.0 Gestaltung der Freiflächen
- 4.0 Werbeanlagen
- 5.0 Elektrische Freileitungen

1.0 Räumlicher Geltungsbereich

Die örtlichen Bauvorschriften gelten für den im Rechtsplan M 1 : 1000 dargestellten Geltungsbereich, der dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Henkerberg VII“, Owingen, entspricht.

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

2.1 Baukörper

Die Baukörper sind so zu gestalten, dass sie nach Form, Maßstab, Werkstoff, Farbe und Verhältnis der Baumassen und Bauteile untereinander nicht verunstaltend wirken.

2.2 Dachform, Dachneigung

Zulässig sind:

- Flachdächer, Dachneigung 0 - 5°
- Pultdächer, Dachneigung 5 - 15°
- Satteldächer, Dachneigung 5° - 35°

2.3 Dacheindeckung

Zulässig sind:

- ziegelrote, rotbraun-engobierte, anthrazitfarbene und graue Materialien,
- extensive Dachbegrünungen sind ausdrücklich erwünscht.

Glänzende und reflektierende Materialien sind unzulässig. Energiegewinnungsanlagen sind zulässig.

2.4 Fassaden- und Wandgestaltung

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Fassadenverkleidungen aus Kunststoff, sowie glänzende oder glasierte Materialien unzulässig. Energiegewinnungsanlagen sind zulässig.

Größere ungegliederte und tür-, bzw. fensterlose Fassaden und Fassadenteile sind gem. Pflanzenliste zu begrünen.

2.5 Farbgestaltung

Nicht zulässig sind glänzende Farben, Lacke oder Ölfarben.

3.0 Gestaltung der Freiflächen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Die nicht überbaubaren Flächen sind mit Ausnahme der Stellplätze, Zufahrten und Zugänge als naturnahe Grünflächen anzulegen, zu pflegen und mit heimischen Gehölzen und Stauden zu bepflanzen.

Für Zugänge und Pkw Stellplätze sind ausschließlich wasserdurchlässige Beläge mit einem Abflussbeiwert von 0,5 zulässig (z.B. Rasenpflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decke, wasserdurchlässiges Pflaster).

Feuerwehruzufahrten und –aufstellflächen sind als Schotterrassen auszuführen.

4.0 Werbeanlagen (§ 74 (1) Nr. 2 LBO)

Innerhalb der ausgewiesenen Gewerbegebiete sind Werbeanlagen zulässig, wenn sie sich in Form, Farbe, Format und Gestaltung einfügen und dem jeweiligen Haupt-Baukörper deutlich unterordnen.


Werbeanlagen an Gebäuden sind nur unterhalb der Traufe zulässig.

Blinkende oder durchlaufende Werbeanlagen sind im ausgewiesenen Gewerbegebiet unzulässig.

5.0 Elektrische Freileitungen

Niederspannungs-Freileitungen sind unzulässig.

Owingen, den 13.11.2012


.....
H. Wengert, Bürgermeister



ausgefertigt:

Owingen, den 14.11.2012


.....
H. Wengert, Bürgermeister

