



**GEMEINDE OWINGEN  
BODENSEEKREIS**

**BEBAUUNGSPLAN  
„HAUS DER PFLEGE“**

Nach § 13 a BauGB

in Owingen

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

**31.08.2017**

## I. RECHTSGRUNDLAGEN

### Rechtsgrundlagen dieser Vorschrift sind:

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. 416), zuletzt geändert durch Artikel 30 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 103)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 100)

Aufgrund der LBO und Gemeindeordnung Baden-Württemberg werden für das Gebiet des Bebauungsplanes nachfolgende bauordnungsrechtliche Festsetzungen erlassen.

Mit Inkrafttreten dieser örtlichen Bauvorschriften treten alle bisherigen örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich außer Kraft.

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung vom 31.08.2017 wird folgendes festgesetzt:

## II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

### 1. ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 74 ABS. 1 NR. 1 LBO)

---

#### 1.1 DACHFORM UND DACHNEIGUNG

Im Geltungsbereich sind auf Hauptgebäuden ausschließlich Sattel- und Walmdächer mit einer Neigung der Hauptdachflächen von 15 bis 25 Grad zulässig. Auf untergeordneten Bauteilen von Hauptgebäuden sind auch Flachdächer zulässig.

Auf Nebenanlagen, Carports und Garagen sind alle Dachformen zulässig, die maximale Dachneigung wird auf 15 Grad begrenzt.

#### 1.2 FASSADEN- UND DACHGESTALTUNG

Für die Fassaden- und Dachgestaltung gilt:

- Bei Material- und Farbwahl für Außenwände und Dachdeckungen sind grelle Farben sowie stark reflektierende und spiegelnde Materialien - ausgenommen Glas - unzulässig.
- Flachdächer von Garagen und Carports / überdachten Stellplätzen sind zu begrünen.

#### 1.3 DACHAUFBAUTEN UND DACHEINSCHNITTE

Dachaufbauten sind nicht zulässig.

### 2. WERBEANLAGEN (§ 74 ABS.1 NR. 2 LBO)

---

Das Anbringen von Werbung ist nur an der „Stätte der eigenen Leistung“ zulässig und darf nur am Gebäude unterhalb der errichteten Traufhöhe erfolgen. Werbeanlagen sind nur bis zu einer Größe von 2 qm zulässig. Lauflicht- und Wechsellichtanlagen sind unzulässig.

### 3. GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN (§ 74 ABS. 1 NR. 3 LBO)

---

#### 3.1 GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

#### 3.2 GESTALTUNG DER STELLPLÄTZE

Stellplatzflächen und ihre Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

#### 3.3 EINFRIEDUNGEN

Für Einfriedungen gilt:

- Einfriedungen entlang von Straßenverkehrsflächen sind um mindestens 0,50 m hinter die Grundstücksgrenze zurückzusetzen.

- Einfriedungen dürfen die Verkehrssicherheit und die Funktionsfähigkeit der Verkehrsflächen nicht beeinträchtigen.
- Zaunanlagen müssen zum Boden einen Abstand von min. 10 cm einhalten.
- Sog. „tote Einfriedungen“ entlang von Straßenverkehrsflächen dürfen eine Höhe von 1,0 m nicht überschreiten.
- Hecken (sog. lebende Einfriedungen) entlang von Straßenverkehrsflächen dürfen eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten.

### 3.4 GELÄNDEMDELLIERUNGEN

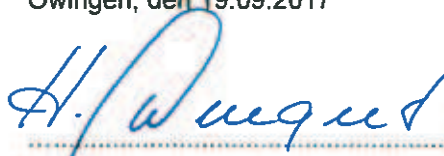
Bei notwendigen Geländeaufschüttungen und Geländeabgrabungen ist auf das natürliche Gelände Rücksicht zu nehmen.

## 4. ANTENNEN UND ANLAGEN FÜR DIE TELEKOMMUNIKATION (§ 74 ABS. 1 NR. 4 UND 5 LBO)

Je Gebäude darf nur eine Antenne angebracht werden. Paraboloiden Vorrichtungen für Telekommunikation und Datenübertragung sind bis zu einem Durchmesser von 1,0 m zulässig und farblich dem Standort am Gebäude anzupassen.

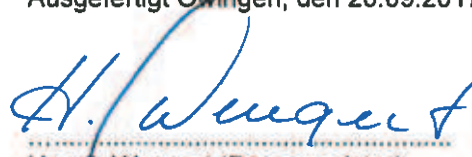
**Aufgestellt:**  
Überlingen, den 31.08.2017  
**Bearbeitende:**  
Axel Philipp

Owingen, den 19.09.2017

  
Henrik Wengert (Bürgermeister)



Ausgefertigt Owingen, den 20.09.2017

  
Henrik Wengert (Bürgermeister)

