

GEMEINDE OWINGEN

Bodenseekreis

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN zum

Bebauungsplan "Heimbach-Mahlerbreite"

T e x t l i c h e F e s t s e t z u n g e n

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)

1.1 Bauliche Nutzung

1.1.1 Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO), eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 1 Abs. 4 BauNVO), Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) entsprechend den Einschrieben im Plan.

Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind nur Betriebe oder Betriebsteile i.S. des § 6 Abs. 1 BauNVO, die das Wohnen nicht wesentlich stören, zulässig. In der im nördlichen Bereich zusätzlich ausgewiesenen Fläche im eingeschränkten Gewerbegebiet sind nur Sozialräume zulässig.

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§§ 16 - 21 BauNVO) entsprechend den Einschrieben im Plan.

1.1.3 Zahl der Vollgeschosse

(§ 18 BauNVO und § 2 Abs. 5 LBO) entsprechend den Einschrieben im Plan.

1.2 Bauweise

(§ 22 BauNVO) entsprechend den Einschrieben im Plan.

1.3 Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Baunutzungsverordnung sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen grundsätzlich nicht zugelassen. Zugelassen sind jedoch lebende und tote Einfriedungen an der Grundstücksgrenze bis 2 m Höhe zulässig sind, auch Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO. Weiterhin kann die Baurechtsbehörde als Ausnahme Nebenanlagen und Garagen als Grenzbebauung zulassen. In den nicht überbaubaren Grundstücksstreifen kann die Baurechtsbehörde als Ausnahme Nebenanlagen zulassen. Die Bebauung im Bereich der 20 kV-Mittelspannungs-Freileitungen sind so auszurichten, daß die nach VDE 0210 vorgeschriebenen Mindestabstände eingehalten werden. Die Leitungen können verlegt, erhöht oder verkabelt werden. Die Bebauung im Bereich des 20 kV-Mittelspannungskabels ist so auszurichten, daß dieses nicht überbaut wird. Außenwerbung darf nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG in einer Tiefe von 20 m entlang den überörtlichen Straßen nicht angebracht werden.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 73 LBO)

2.1 Gebäudehöhen (§ 73 Abs. 1 Nr. 7 LBO)
bei Gewerbegebiet und eingeschränktem
Gewerbegebiet.

Die Gebäudehöhe darf bei dreigeschossigen Gebäuden 13,5 m, bei zweigeschossigen Gebäuden bis 10 m, bei eingeschossigen Gebäuden bis zu 6 m betragen.

2.2 Dachform (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
bei Gewerbe- und eingeschränktem Gewerbegebiet, bei Allgemeinem Wohngebiet.

Sattel- oder Pultdach bis 30°
Sheddach und Flachdach
Satteldach Dachneigung 30-45 °.

2.3 Einfriedungen (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

lebende und tote Einfriedungen bis 2,00 m Höhe.
Ausnahme: Grenze zum Außenbereich gem. Vorschrift des Nachbarbargesetzes.

2.4 Bepflanzung

Abgrünung nach außen und Durchgrünung des Gebietes durch heimische Solitär- und Heistergehölze einschließlich Nadelhölzern (Schwarzkiefer)

2.5 Abstandsflächen
(§ 6 LBO)

2.6 Stromversorgungs-Hausanschlüsse
(§ 73 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Erdverkabelung

2.7 Äußere Gestaltung
(§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die Außenwände der Gebäude sollen in unauffälligen Farbtönen gehalten werden. Die Dachdeckung ist in braunen und roten Materialien auszuführen.

Ravensburg, den 17.07.1984

DIPL. ING. D. RÄDLE
STADTPLANER/SRL
FREIER ARCHITECT
OLGASTRASSE 10
7980 RAVENSBURG
0751/23923+32057

