



**Gemeinde Owingen
Bodenseekreis**

**Bebauungsplan
„Lebensräume für Jung und Alt“**

Verfahren nach § 13a BauGB

in Owingen

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

16.01.2019

I. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen dieser Vorschrift sind:

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie zu Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen vom 21.11.2017 (GBl. S. 612)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2018 (GBl. S. 221)

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

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und gültigen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft.

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung vom 16.01.2019 wird folgendes festgesetzt:

II. Örtliche Bauvorschriften

1. Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen einschließlich Regelungen über Gebäudehöhen und -tiefen sowie über die Begrünung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1. Dachform und Dachneigung

Für Dachform und Dachneigung gilt:

- Auf Hauptgebäuden sind ausschließlich Satteldächer mit einer Neigung der Hauptdachflächen von 30 bis 38 Grad oder Flachdächer gemäß Planeintrag zulässig.
- Auf untergeordneten Bauteilen von Hauptgebäuden sind auch Flachdächer zulässig.
- Auf Nebenanlagen 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.

2. Anforderungen an Werbeanlagen (§ 74 Abs.1 Nr.2 LBO)

Für Werbeanlagen gilt:

- Das Anbringen von Werbung ist nur an der „Stätte der eigenen Leistung“ zulässig.
- Werbeanlagen dürfen 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. Anforderungen an die Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und an die Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter sowie über Notwendigkeit oder Zulässigkeit und über Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

3.1. Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen

Für die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke gilt:

- Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.
- Freistehende bzw. gebäudeunabhängige Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind nicht zulässig.
- Windkraftanlagen sind nicht zulässig.

3.2. 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.
- 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.
- Einfriedungen dürfen nur so errichtet werden, dass die Durchlässigkeit für Kleinsäuger sichergestellt ist.

3.3. Einhausung von Abfallbehältern, Mülltonnen und Containern

Für die Einhausung von Abfallbehältern, Mülltonnen und Containern

- Dauerhaft an öffentlichen Verkehrsflächen aufgestellte Abfallbehälter und Mülltonnen müssen in einem geschlossenen Behältnis untergebracht oder gegen Einsicht von den öffentlichen Verkehrsflächen abgeschirmt werden.
- Der Abstand von Einhausungen zu öffentlichen Verkehrsflächen muss mindestens 1,00 m betragen.

4. Verwendung von Antennen und Anlagen für die Telekommunikation (§ 74 Abs. 1 Nr. 4 und 5 LBO)

Für Antennen und Anlagen für die Telekommunikation gilt:

- Je Gebäude darf nur eine Antenne / Paraboloiden Vorrichtungen für Telekommunikation und Datenübertragung angebracht werden.
- Paraboloiden Vorrichtungen für Telekommunikation und Datenübertragung sind bis zu einem Durchmesser von 1,00 m zulässig und farblich dem Standort am Gebäude anzupassen.
- Die Anlagen / Antennen dürfen nicht über den First hinausragen.

Aufgestellt:

Owingen, den 16.01.2019

Bearbeitende:

Axel Philipp

Owingen, den 29.01.2019



Henrik Wengert (Bürgermeister)



BÜROGFRÖRER
UMWELT • VERKEHR • STADTPLANUNG

Gottlieb-Daimler-Str. 2
88696 Owingen
07551/83498-0
info@buero-gfroerer.de

Ausgefertigt Owingen, den 30.01.2019



Henrik Wengert (Bürgermeister)

