

Örtliche Bauvorschriften

gemäß § 74 LBO über die Zulässigkeit bestimmter baugestalterischer und genehmigungsrechtlicher Anforderungen im Bereich des Bebauungsplanes "Priel – Nikolauskapelle, 1. Teiländerung " .

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
- 6.0 Stellplatzverpflichtung

1.0 Räumlicher Geltungsbereich

Die örtlichen Bauvorschriften gelten für den im Rechtsplan M 1 : 500 dargestellten Geltungsbereich, der dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Priel – Nikolauskapelle, 1. Teiländerung“, 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:

- Satteldächer, Dachneigung 22° – 35°
- Walmdächer, Dachneigung 22° – 35°
- Gegeneinander versetzte Pultdächer, Dachneigung 22° – 35°.

2.3 Dacheindeckung

Zulässig sind:

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

Glänzende und reflektierende Materialien sind unzulässig.

2.4 Dachaufbauten

Dachaufbauten sind ab einer Dachneigung von 32° zulässig.

Zugelassen sind:

- Schleppgauben
- Giebel-, / giebelständige Gauben mit Satteldach.

Es ist nur eine Gaubenart je Gebäude zulässig.

Die Gesamtlänge aller Gauben einer Dachseite darf 1/2 der Gebäudelänge nicht überschreiten.

2.5 Fassaden- und Wandgestaltung

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

2.6 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).

4.0 Werbeanlagen (§ 74 (1) Nr. 2 LBO)

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes 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 unzulässig.

5.0 Elektrische Freileitungen

Niederspannungs-Freileitungen sind unzulässig.

6.0 Stellplatzverpflichtung (§ 74 (2) Nr. 2. LBO)

Die Zahl der nachzuweisenden Stellplätze wird festgesetzt auf:

- 1 Stellplatz je Wohneinheit bei Wohnungen mit einer Brutto-Grundfläche von bis zu 80 m²
- 2 Stellplätze je Wohneinheit bei Wohnungen mit einer Brutto-Grundfläche von mehr als 80 m².

Owingen, den **08. Okt. 2012**


.....
H. Wengert, Bürgermeister



ausgefertigt:

Owingen, den **09. Okt. 2012**


.....
H. Wengert, Bürgermeister

