

Satzung

der Gemeinde Owingen über Örtliche Bauvorschriften gem. § 74 LBO BaWü für die 7. Änderung des Bebauungsplans

„Kohlerbreite – Hinter den Gärten“

Der Gemeinderat der Gemeinde Owingen hat am 13. Nov. 2007 die Aufstellung von Örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes „Kohlerbreite – Hinter den Gärten“ unter Zugrundelegung der nachfolgenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

- 1.) **Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBOBaWü)**
in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), gültig ab 01.01.1996, zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.12.2004 (GBl. S. 895)
- 2.) **Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch § 25 Gesetz vom 14.02.2006 (GBl. S. 20)

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich entspricht dem im zeichnerischen Teil dargestellten Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes „Kohlerbreite – Hinter den Gärten“.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Die Satzung besteht aus: Bauvorschriften vom 13. Nov. 2007

Der Satzung sind als Anlagen beigelegt: Begründung vom 13. Nov. 2007

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den Festsetzungen nach § 74 LBO in diesem Plan zuwiderhandelt. Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer gegen

1. die Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gem. § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO,
2. die Anforderungen an Werbeanlagen und Automaten gem. § 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO,
3. die Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie über die Zulässigkeit und über Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen gem. § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO,
4. die Beschränkung der Verwendung von Außenantennen gem. § 74 Abs. 1 Nr. 4
5. die Unzulässigkeit von Niederspannungsleitungen gem. § 74 Abs. 1 Nr. 5,
6. die Pflicht zur Herstellung von Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser oder zum Verwenden von Brauchwasser gem. § 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO verstößt.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.
Owingen, den 13. Nov. 2007

Günther Former
Bürgermeister

ausgefertigt 13. Nov. 2007

Günther Former
Bürgermeister



Örtliche Bauvorschriften

gemäß § 74 LBO über die Zulässigkeit bestimmter baugestalterischer und genehmigungsrechtlicher Anforderungen im Bereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes "Kohlerbreite – Hinter den Gärten"

Aufgrund von § 74 (1) Nr. 1, 3, 4, 5, und (7) der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03.10.1983 (GBl. S. 578), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.12.1995 (GBl. S. 29) 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 Werbeanlagen, Automaten
- 4.0 Antennen
- 5.0 Elektrische Freileitungen
- 6.0 Gestaltung der Freiflächen
- 7.0 Versickerung, Retention und Ableitung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser

1.0 Räumlicher Geltungsbereich

Die örtlichen Bauvorschriften gelten für den im Rechtsplan M 1 : 500 dargestellten Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes "Kohlerbreite – Hinter den Gärten".

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

2.1 Dachform, Dachneigung, Dacheindeckung

Zulässig sind:

- Satteldächer, Dachneigung 25° – 35°

Es ist ein Minstdachüberstand von 60 cm auszuführen.

- Für untergeordnete Bauteile sind Flachdächer als extensiv begrünte Dächer (Mindest-Substratauftrag 7 cm) zulässig.

Tiefgaragen sind nur erdüberdeckt und intensiv begrünt zulässig, Mindestsubstratauftrag 30 cm.

Energiegewinnungsanlagen sind nur auf südorientierten Dächern zulässig. Schwarze, anthrazitfarbene, glänzende und reflektierende Materialien sind zur Dacheindeckung nicht zulässig.

2.2 Dachaufbauten

Dachaufbauten sind nicht zulässig.

2.3 Fassaden- und Wandgestaltung

Zulässig sind:

- Putzfassaden,
- Holzschalungen
- einfache konstruktive Ständerkonstruktionen
- Glas

Unzulässig sind Fassadenverkleidungen aus Kunststoff und Metallpaneelen sowie glänzende oder glasierte Materialien.

Größere ungegliederte und tür-, bzw. fensterlose Fassaden und Fassadenteile ab 30 m² zusammenhängender Fläche sind gem. Pflanzenliste zu begrünen.

2.4 Farbgestaltung

Nicht zulässig sind grelle und leuchtende Farbtöne, glänzende Farben, Lacke oder Ölfarben.

3.0 Werbeanlagen, Automaten (§ 74 (1) Nr. 2 LBO)

Spielautomaten sind nur im Rahmen einer gaststättenrechtlichen Genehmigung zulässig.

Innerhalb des Bebauungsplan-Gebietes sind Werbeanlagen zulässig, wenn sie sich in Form, Farbe, Format und Gestaltung einfügen und dem Haupt-Baukörper deutlich unterordnen. Sie sind ausschließlich am Ort der Leistung zulässig und zwar im Erdgeschoss und auf dem Brüstungsbereich des 1. Obergeschosses.

Die Gesamtbreite der Werbeanlagen darf 1/5 der jeweiligen Fassadenbreite bzw. des Fassadenabschnittes und eine Gesamthöhe von 40 cm nicht überschreiten. Als Beschriftung sind nur Einzelbuchstaben bis zu einer maximalen Höhe von 30 cm zulässig.

Unzulässig sind Werbeanlagen mit Blink-, Lauf- oder Wechsellicht und durchlaufende Kastenkörper von mehr als 1,5 m² Größe. Die Addition mehrerer Werbeanlagen ist einheitlich zu gestalten und darf insgesamt die Hälfte der Fassadenbreite bzw. der Breite des Fassadenabschnittes nicht überschreiten. Unzulässig sind Werbeanlagen, die mehr als 0,3 m vor die Wandfläche der Fassade treten und Großflächenwerbung mit einer Größe von mehr als 1,5 m².

4.0 Antennen (§ 74 (1) Nr. 4 LBO)

Je Gebäude ist eine Satelliten- und eine terrestrische Antennenanlage zulässig.

5.0 Elektrische Freileitungen

Niederspannungs-Freileitungen sind unzulässig.

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

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

Die vorhandene Topographie ist grundsätzlich zu erhalten. Die Gebäude sollen sich dem Gelände anpassen. Geländeänderungen sind nur im Anschluss an das Gebäude zulässig.

Für Zugänge, Zufahrten und Stellplätze sind ausschließlich wasserdurchlässige Beläge zulässig (z.B. Rasenpflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decke, wasserdurchlässiges Pflaster).

Für den als öffentliche Verkehrsfläche vorgesehenen Platz sind auch wasserundurchlässige Pflaster- und Plattenmaterialien zulässig.

Asphalt ist nur für die Wiederherstellung und Anschlüsse der Landesstraße 205 – Hauptstraße zulässig.

7.0 Versickerung, Retention und Ableitung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser (§ 74 (3) Nr. 2 LBO)

Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser ist auf den Baugrundstücken zu sammeln und zu versickern. Die erforderlichen Flächen sind auf den einzelnen Grundstücken nachzuweisen. Der Überlauf ist an einen vorhandenen Regenwasserkanal anzuschließen.



Owingen, den 13. Nov. 2007

Günther Former
Günther Former
Bürgermeister