

S A T Z U N G

ZUM BEBAUUNGSPLAN "GOLFPLATZ LUGENHOF" IN OWINGEN

Rechtsgrundlagen

1. §§ 1-4, 8-10 des Baugesetzbuches vom 08.12.1986 (BGBL Seite 2253)
- BauGB -
2. §§ 73 u. 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg
- LBO - in der Fassung vom 28.11.1983 (Ges.Bl.S. 770)
zuletzt geändert am 01.04.1985 (GBL S. 51) in Verbindung
mit § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg in der Fassung
vom 03.10.1983 (GBL S. 577) zuletzt geändert am 18.05.1987
(GBL S. 161)

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung
im Plan

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

- I. Bebauungsplan
- a) Lageplan zum Sondergebiet S01 Golfplatz M 1:2500
 - b) Planung Teilbereich aus S01 M 1:1000
 - c) Planung Abschlag als Detail M 1:250
 - d) Planung Sandhindernis als Detail M 1:250
 - e) Planung Regelgrün als Detail M 1:500

Beigefügt ist eine Begründung, ohne Bestandteil des Bebauungsplanes
zu sein.

II. Textliche Festsetzungen

III. Grünordnungsplan (Ausgleichsmaßnahmenplan) M 1:2500

Beigefügt wird der Textteil, Bestandsplan, Konfliktanalyse-
plan ohne Bestandteil des Bebauungsplanes zu sein.

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 74 LBO handelt, wer den aufgrund von § 73 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwider handelt.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach der Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 12 BauGB) in Kraft.

Ausgefertigt:

Owingen, den.....11.7.1989



Reiner Müller
.....
(Reiner)
(Bürgermeister)

BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung des Bebauungsplans "Golfplatz Lugenhof" der Gemeinde Owingen stimmt mit der Urschrift, die das Landratsamt am 18. Januar 1990 nicht beanstandet hat, überein.

Owingen, den 25. Januar 1990



Reiner Müller
Bürgermeister

Gemeinde Owingen

Bodenseekreis

Textteil zum Bebauungsplan "Golfanlage Lughof" in Owingen

B E B A U U N G S V O R S C H R I F T E N

A) Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. S. 2253)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F.v. 15.09.1977 (BGBl. S. 1763)
geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl. S. 2665)
- die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 28.11.1983 (GBl. S. 770) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03.10.1983 (GBl. S. 577)
- die jeweiligen ergänzenden Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften.

B) Aufhebung bisheriger Festsetzungen:

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind, falls vorhanden, sämtliche genehmigten Festsetzungen von bisher bestehenden Bebauungsplänen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Planes aufgehoben.

C) Festsetzungen zum Bebauungsplan:

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 BauGB und BauNVO

1. Allgemeines

Der Bebauungsplan ist ein verbindlicher Bauleitplan, d.h. daß seine Festsetzungen rechtsverbindlich sind für jedermann, den sie angehen, das sind die Gemeinde selbst, die Baugenehmigungsbehörden, aber auch jeder Bürger, der davon betroffen wird.

2. Grundsätzliche Regelung und Darstellung des Bebauungsplanes

In § 9 BauGB sind alle Festsetzungen eines Bebauungsplanes aufgeführt. Davon gelten nur die nachstehend aufgezählten.

3. Planunterlagen des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan enthält gemäß § 8 Abs. 1 BauGB die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung. Er bildet die Grundlage für weitere zum Vollzug des Gesetzbuches erforderlichen Maßnahmen.

4. Bauland und Art der baulichen Nutzung, § 9 (1) 1 BauGB

Für den räumlichen Geltungsbereich wird die Nutzung als "Sondergebiet 1 Golfplatz" und "Sondergebiet 2 Anlagen für den Golfbetrieb" festgesetzt.

SO₁ = Sondergebiet Golfplatz: Sportanlage Golfplatz
SO₂ = Sondergebiet bauliche Anlagen: golfplatzbezogene,
bauliche Anlagen

5. Maß der baulichen Nutzung, § 9 (1) BauGB

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 16 (3) BauNVO bestimmt durch die Festsetzungen der maximalen Traufhöhe. Die Angaben sind der Nutzungsschablone im Lageplan zu entnehmen; sie gelten als Höchstwerte.

6. Bauweise, § 9 (1) 2 BauGB

Die Bauweise ist als offene und geschlossene Bauweise nach § 22 BauNVO festgesetzt.

7. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen, § 9 (1) 2 BauGB

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen im Lageplan festgesetzt.

8. Stellung der baulichen Anlagen, § 9 (1) 2 BauGB

Für die Bauweise, Stellung der Gebäude, Firstrichtungen gelten die eingetragenen zeichnerischen Darstellungen. Die Dachform und Dachneigung sind dem Lageplan zu entnehmen.

9. Nebenanlagen, § 9 (1) 4 BauGB

Nebenanlagen sind ausgeschlossen. Ausnahme bildet die mit Planzeichen 15.3. der PlanZVO versehene Abschlaghütte und Parkplatzanlage.

10. Verkehrsflächen, § 9 (1) 11 BauGB

Der Umfang und die Gestaltung der Verkehrsflächen sind aus dem Bebauungsplan zu ersehen.
Der Oberflächenbelag der Haupterschließungsstraße wird in Asphalt hergestellt. Die Parkplätze entlang dieser Straße werden mit einem offenen Belag versehen (z.B. Schotterrasen oder wassergebundene Decke). Im Bereich der Clubhausanlage werden Pflasterbeläge verwendet.

11. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und -leitungen
§ 9 (1) 13 BauGB

Die bestehende Freileitung (20 KV), von West nach Ost verlaufend, bleibt in ihrem Bestand gesichert.

12. Wasserflächen § 9 (1) 16 BauGB

Südlich der Hofanlage (Spielbahn 9 und 10) wird ein Feuerlöschteich angelegt mit naturnaher Gestaltung.
Im nördlichen Planungsraum (Spielbahn 1 und 2) wird ein Teich geschaffen, indem das Wasser des Dreiselbaches angestaut wird. Hieraus erfolgt die Beregnung der Grüns und der Abschläge.

13. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und Bodenschätzen,
§ 9 (1) 17 BauGB

Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen sind im Bereich der Bauwerke, Abschläge, Grüns, Sandbunker und Teiche vorgesehen und im Plan festgesetzt.

14. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen,
§ 9 (1) 21 BauGB

Diese Flächen sind im Plan dargestellt für die Freileitung (20 KV), für die Bodenseewasserleitung, Geh- und Fahrrecht für landwirtschaftlichen Verkehr, Spaziergänger, Anliegerverkehr, Radfahrer und Mofas.

15. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, § 9 (1) 25 BauGB

Im Bebauungsplan sind Festsetzungen über Pflanzgebote und Pflanzempfehlungen getroffen worden.

Sie sind das Ergebnis, entstanden auf der Grundlage des ökologischen Gutachtens von Frau Venth und dem BUND.

Die im Bebauungsplan getroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen sind verbindlich.

Zur Eingrünung der Spielbahnen und Schaffung neuer raumbildender Akzente in den stark ausgeräumten, intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen.

Empfohlen werden folgende Gehölze:

Baumarten

Fagus silvatica	Rotbuche
Quercus robur (=pedunculata)	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Fraxinus excelsior	Esche
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Ulmus glabra	Ulme
Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Alnus glutinosa	Erle
Prunus padus	Traubenkirsche
Populus tremula	Zitterpappel
Juglans regia	Walnuß
Pyrus communis	Wildbirne
Prunus avium	Vogelkirsche
Acer campestre	Feldahorn
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde

Sträucher

Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Weißdorn
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Cornus sanguineum	Hartriegel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Viburnum opulus	Schneeball
Sambucus nigra	Holunder
Prunus spinosa	Schlehe
Ligustrum vulgare	Liguster
Salix caprea	Salweide
Rosa canina	Hundsrose
Hedera helix	Efeu
Rubus fruticosus	Brombeere
Cornus mas	Kornelkirsche

Apfelsorten:

Bittenfelder
Bonapfel
Jacob Fischer
Brettacher
Sommerwirtsapfel
Rheinischer Winterrambur

Birnensorten:

Gelbmöstler
Sielebirne
Steinacher Mostbirne
Oberösterreichische Weinbirne
Breite Weingartlerbirne
Schweizer Wasserbirne

Süßkirschen:

Büttners Rote Knorpelkirsche
Fromms Herzkirsche
Große Prinzessinkirsche
Große Schwarze Knorpelkirsche
Hedelfinger Riesenkirsche
Kassins Frühe
Schneiders Späte Knorpelkirsche

Sauerkirschen:

Schattenmorelle

Pflaumen- und Zwetschgensorten:

Anna Späth
Blaue Hauszwetschge
Bühler Frühzwetschge
Graf Althans Reneklode
Große Grüne Reneklode
Mirabelle von Metz
Mirabelle von Nancy
Ontariopflaume

Die Pflege dieser Obstgehölze wird durch ausgebildetes Fachkräfte der Landschaftspflege durchgeführt.

Feuchtbiotope:

Fraxinus excelsior	Esche
Prunus padus	Traubenkirsche
Salix alba	Silberweide
Salix fragilis	Knackweide
Salix viminalis	Korbweide
Cornus sanguineum	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina u. ssp.	Hundsrose
Viburnum opulus	Schneeball (Wasserschneeball)

Abweichend von der vorstehend aufgeführten Gehölzliste dürfen andere Gehölze nur in Abstimmung mit dem Naturschutzbeauftragten gepflanzt werden.

Verbindliche Zusammensetzung der Sorten bei den extensiven Wiesenbereichen

8,0 %	Agrostis tenuis	HIGHLAND
8,0 %	Festuca ovina	MECKLENBURGER
30,0 %	Festuca rubra rubra	RUBINA
20,0 %	Festuca rubra comm.	ENYOJ
3,0 %	Poa pratensis	ERTE
1,0 %	Medicago lupulina	
15,0 %	Lolium perenne	NAKI
3,0 %	Onobrychis viciaefolia	
2,0 %	Trifolium dubium	
2,5 %	Sanguisorba minor	
0,3 %	Plantago lanceolata	
0,3 %	Achillea millefolium	
1,5 %	Cichorium intibus	
0,8 %	Trigonella Foenum Graecum	
1,0 %	Carum carvi	
1,5 %	Nigella sativum	
1,0 %	Lepidium sativum	
0,3 %	Petroselinum sativum	
0,3 %	Foeniculum vulgare	
0,3 %	Pastinaca sativa	
0,2 %	Calendula officinalis	

16. Bindung für Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern, § 9 (1) 25 BauGB

Die im Bebauungsplan eingezeichneten Bäume und Sträucher sind auf die Dauer zu erhelten und zu pflegen. Insbesondere ist während der Bauzeit jegliche Beeinträchtigung durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu vermeiden. Die zu erhaltenen Bäume und Sträucher sind im Plan festgelegt. Die DIN 18 920 wird entsprechend angewendet. Bei natürlichem Abgang von vorhandenen Gehölzen wird in Abstimmung mit dem Naturschutzbeauftragten ein Nachpflanzgebot festgelegt.

17. Denkmäler, § 9 (6) BauGB

Das Hauptgebäude Nr. 43 des Lughofes ist als Kulturdenkmal vorgeschlagen und steht zur Eintragung ins Denkmalbuch gemäß § 12 DSchG an.

18. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches und andere Abgrenzungen, § 9 (7) BauGB

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches sowie die Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und unterschiedlicher Festsetzungen sind im Bebauungsplan verbindlich festgelegt.

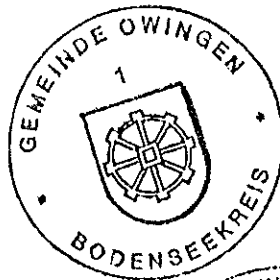
II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen, § 73 LBO

Sind nicht notwendig, da die vorhandenen Gebäude in ihrer jetzigen Form bestehen bleiben und lediglich die Bausubstanz saniert wird.

Tübingen, den 07. Juli 1989

Owingen, den 11. 07. 1989

AGS Tübingen
Gartenstr. 5
7400 Tübingen



[Handwritten Signature]
Bürgermeister

Gebhard Gfrörer
Freier Garten- und Landschaftsarchitekt
7246 Empfingen



BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung des Bebauungsplans "Golfplatz Lughof" der Gemeinde Owingen stimmt mit der Urschrift, die das Landratsamt am 18. Januar 1990 nicht beanstandet hat, überein.

Owingen, den 25. Januar 1990

[Handwritten Signature]
Bürgermeister