

Angezeigt nach § 11 Abs. 1
2.HS BauGB am 30.11.1990
Friedrichshafen, den
6.12.1990 Landratsamt
Bodenseekreis gez. Paul
(Dienstsiegel)

Gemeinde Owingen
Bodenseekreis

I. Satzung

über die 1. vereinfachte Änderung der Bebauungspläne
"Henkerberg I" und "Henkerberg II"

Nach § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 3. Dezember 1986 (BGBl. 1, S. 2253), § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 28. November 1983 (GBl. S. 770), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 3. Oktober 1983 (GBl. S. 578), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 18. Mai 1987 (GBl. S. 161), hat der Gemeinderat der Gemeinde Owingen am 20.11.1990 die Änderung der Bebauungspläne "Henkerberg I" und "Henkerberg II" als Satzung beschlossen.

§ 1

Gegenstand der Änderung

Die Änderung (Ergänzung der Bebauungsvorschriften) betrifft die Geltungsbereiche der Bebauungspläne "Henkerberg I" und "Henkerberg II".

§ 2

Inhalt der Änderung

Die Bebauungsvorschriften zu den Bebauungsplänen werden entsprechend dem nachstehenden Textteil zur Satzung ergänzt.

§ 3

Bestandteil der Bebauungsplanänderung

Bestandteil ist die nachfolgende Ergänzung der Bebauungsvorschriften.

Beigefügt ist die Begründung, ohne Bestandteil der Bebauungspläne zu sein.



- 2 -

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 74 LBO handelt, wer den aufgrund von § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 73 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 5

Inkrafttreten

Die Bebauungsplanänderung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.



Ausgefertigt:
Owingen, den 20.11.1990

(Reiner)
Bürgermeister

II. Textteil zur Satzung

zur 1. (vereinfachten) Änderung der Bebauungspläne
"Henkerberg I" und "Henkerberg II"

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Aufgrund von § 9 Abs. 4 BauGB in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. S. 2253) in Verbindung mit § 73 Abs. 6 LBO in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.11.1983 werden folgende örtl. Bauvorschriften nach § 73 Abs. 1 und § 73 Abs. 2 LBO für die Geltungsbereiche der Bebauungspläne erlassen:

- 3 -

a)

Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nach folgender Maßgabe zulässig:

- aa) nur an der Stätte der Leistung und nur an den gebietsinternen Erschließungsstraßen. Sie dürfen nicht zur freien Landschaft hin angebracht oder aufgestellt werden, um eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu vermeiden;
- bb) Werbeanlagen sind bis zu einer Höhe von max. 3,5 m, gemessen von der EFH am Gebäude bzw. der baulichen Anlage zulässig. Werbeanlagen auf Dachflächen sind unzulässig;
- cc) Werbeanlagen sind nur als nicht selbstleuchtend zulässig.
- dd) Werbeanlagen dürfen nur 1/10 der Wandfläche bedecken, an der sie in Erscheinung treten, bis max. 8 qm.

Anlagen und Einrichtungen, die zum Anschlag von Plakaten bestimmt sind, sind unzulässig.

b)

Dachform

Die Bestimmungen zu Ziff. 2.2 der Bebauungsvorschriften werden wie folgt ergänzt:

"Bei geneigten Dächern ist ein umlaufender, mind. 0,5 m breiter Dachvorsprung anzubringen."

Die übrigen Bestimmungen der Bebauungsvorschriften zu den Bebauungsplänen gelten weiter.

Owingen, den 20.11.1990

(Reiner)
Bürgermeister

Begründung:

Die Bebauungsvorschriften der rechtskräftigen Bebauungspläne "Henkerberg I und II" enthalten keine Festsetzungen für Werbeanlagen. Demnach sind Werbeanlagen auch ohne Zustimmung des Gemeinderats genehmigungsfähig, sofern sie nicht "verunstaltend" wirken. Der Begriff "verunstaltend" wird von den Gerichten in Gewerbegebieten großzügig ausgelegt.

Vor einigen Monaten wurde im Bereich des Bebauungsplans "Henkerberg II" eine 16 qm große Werbeanlage ohne Genehmigung angebracht, die weithin sichtbar ist. Diese ist nach Ansicht der Baurechtsbehörde genehmigungsfähig, weil der Bebauungsplan keine Aussagen zu Werbeanlagen enthält.

Das Gelände, das die Bebauungspläne umfaßt, ist ein höher gelegenes Plateau über dem Auental mit geschützten Grünbeständen. Darauf wurde bei den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen (GE nicht GI und max. 2 Vollgeschosse, Grünordnungsplan usw.) Rücksicht genommen. Werbeanlagen bis zur Grenze "verunstaltend" sind nicht hinnehmbar.

Einkaufszentren sind in beiden Bebauungsplänen unzulässig. Die Baugrundstücke in beiden Bebauungsplänen sind verkauft. Betriebe bzw. Geschäfte, die Produkte des täglichen Bedarfs an jedermann verkaufen, sind in beiden Gebieten nicht vorhanden.

Nach beiden Bebauungsplänen sind gem. § 73 Landesbauordnung Sattel- und Pultdächer bis 30 Grad Neigung, Shetdächer und Flachdächer zulässig. Die geneigten Dächer, die mit der Wand ohne Dachvorsprung enden, sind gestalterisch unschön. Eine ordentliche Gestaltung der Gebäude ist der Gemeinde aus den vorerwähnten Gründen ein besonderes Anliegen für dieses Gebiet.

Daher werden die Bebauungsvorschriften, wie vorstehend unter II. ausgeführt, ergänzt.

Owingen, den 20.11.1990

(Reiner)
Bürgermeister



Die Übereinstimmung dieser ~~Abtschrift~~ mit der
Urschrift wird beglaubigt / ~~bestätigt~~

Owingen, den 10.12.1990


Bürgermeisteramt

Bürgermeister

Vermerk über das Anzeigeverfahren

Dieser Bebauungsplan wurde dem Landratsamt Bodenseekreis am 30.11.1990 gem. § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt. Mit Erlaß vom 6.12.1990 Az. 11-621.41-Ov Pa/Ma hat das Landratsamt diesen Bebauungsplan nicht beanstandet. Er kann deshalb gem. § 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB in Kraft gesetzt werden.

Owingen, den 10.12.1990

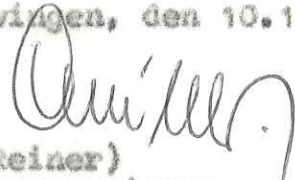

(Reiner)
Bürgermeister



Beglaubigung

Diese Ausfertigung der 1. (vereinfachten) Änderung der Bebauungspläne "Henkerberg I und Henkerberg II" stimmt mit der Urschrift, die das Landratsamt am 6.12. 1990 nicht beanstandet hat, überein.

Owingen, den 10.12.1990


(Reiner)
Bürgermeister

