

Angezeigt  
nach § 11, Abs. 1, 2. HS BauGB  
am 10.07.1991

Friedrichshafen, den 26.08.1991  
Landratsamt Bodenseekreis  
gez. Paul (Dienstsiegel)

Gemeinde Owingen  
Bodenseekreis

### Satzung

## über die vereinfachte Änderung des Bebauungsplans

### "Henkerberg II"

Nach § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. 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 die Änderung des Bebauungsplans "Henkerberg II" als Satzung beschlossen.

#### § 1

##### Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der Lageplan vom 23.04.1991 maßgebend. Die Änderung betrifft das Grundstück Flst. Nr. 552/16.

#### § 2

##### Inhalt der Änderung

Der Inhalt der Änderung ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans in der Fassung vom 23.04.1991.

§ 3

**Bestandteile der Bebauungsplanänderung**

1. Lageplan vom 23.04.1991
2. Textliche Festsetzungen (Bebauungsvorschriften)

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

§ 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

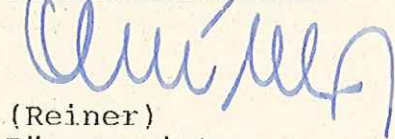
**Inkrafttreten**

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

Ausgefertigt:

Owingen, den 25. Juni 1991

BÜRGERMEISTERAMT:



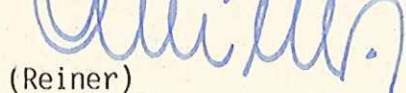
(Reiner)  
Bürgermeister



Ausfertigung:

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser Bebauungsplanänderung stimmen mit dem Satzungsbeschluß des Gemeinderats der Gemeinde Owingen vom 25. Juni 1991 überein.

Owingen, den 23.09.1991



(Reiner)  
Bürgermeister



Angezeigt  
nach § 11 Abs. 1, 2. HS BauGB  
am 10.07.1991

Friedrichshafen, den 26.08.1991  
Landratsamt Bodenseekreis  
gez. Paul (Dienstsiegel)

Gemeinde Owingen  
Bodenseekreis

### Textliche Festsetzungen

#### zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplans

#### " H e n k e r b e r g    I I "

#### gem. § 13 BauGB

### **I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**

Aufgrund des § 9 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), in Verbindung mit den §§ 1 - 25 c der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Januar 1990 (BGBl. I S. 127) werden folgende bauplanungsrechtlichen Festsetzungen getroffen:

#### 1. Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiet GE (§ 8 BauNVO) entsprechend den Einschrieben im Plan.

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse, Grundflächenzahl und Geschoßflächenzahl gemäß den Eintragungen im Plan.

#### 3. Bauweise

3.1 Die Bauweise wird entsprechend den Eintragungen im Plan festgesetzt. 0 = offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO.

#### 3.2 Nebenanlagen

Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstückflächen grundsätzlich nicht zugelassen. Zugelassen sind jedoch lebende und tote Einfriedungen an der Grundstücksgrenze bis 2 m Höhe. Weiterhin kann die Gemeinde als Ausnahme innerhalb des Gewerbegebietes Nebenanlagen und Garagen als Grenzbebauung zulassen. In den nicht überbaubaren Grundstücksstreifen kann die Gemeinde als Ausnahme Nebenanlagen zulassen.

#### 4. Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Höhenlage der Gebäude bestimmt sich nach der Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH), gemessen über N.N. Die EFH wird von der Baurechtsbehörde im Baugenehmigungsverfahren für jedes Gebäude festgesetzt.

#### 5. Schutzflächen

Die mit Leitungsrechten belasteten Flächen sind im zeichnerischen Teil der Bebauungsplanänderung gekennzeichnet. Sie sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.

#### 6. Entwässerung

Die gesamte Fläche des Flst. Nr. 552/26 ist an den bestehenden Mischsammler anzuschließen.

- 6.1 Sämtliche Gewerbeflächen, bei denen aufgrund ihrer Nutzung mit verschmutztem Regenwasser zu rechnen ist, sind in Freispiegelleitungen an den bestehenden Mischwasserkanal anzuschließen.

Solche Flächen sind z. B. Lagerplätze für Maschinen, ölhaltige Baumaterialien, Waschplätze, Lagerflächen für wassergefährdende Stoffe jeglicher Art, Parkplätze etc.

- 6.2 Gewerbeflächen, bei denen aufgrund ihrer Nutzung mit relativ unverschmutztem Regenwasser zu rechnen ist, sind über eine Hebeanlage an den bestehenden Mischwasserkanal anzuschließen. Solche Flächen sind z. B. Lagerplätze für Holz, Steine, Baumaterialien etc.

Die Auslegung der Pumpen muß auf den Bemessungsregen mit 150 l/s.ha erfolgen.

#### 7. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Zur Eingrünung des Gewerbegebietes sind am südlichen und westlichen Rand des Planungsgebietes im Bereich der nicht überbaubaren Flächen Anpflanzungen entsprechend den Festsetzungen im Grünordnungsplan zum Gewerbegebiet "Henkerberg I" vorzunehmen.

## II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Aufgrund des § 9 Abs. 4 BauGB in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBI. I S. 2253) in Verbindung mit § 73 Abs. 6 LBO in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. November 1983 werden folgende örtliche Bauvorschriften nach § 73 Abs. 1 und 2 LBO Bestandteil dieses Bebauungsplans:

### 1. Gebäudehöhen

Die Gebäudehöhe darf bei zweigeschossigen Gebäuden bis 10 m, bei eingeschossigen Gebäuden bis 6 m betragen.

### 2. Dachform

2.1 Sattel- oder Pultdach bis 30 Grad, Sheddach und Flachdach

2.2 Bei Wohngebäuden kann eine Dachneigung bis zu 40 Grad zugelassen werden

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

### 3. Einfriedungen

Lebende und tote Einfriedungen bis 2 m Höhe. Ausnahme: Grenze zum Außenbereich gem. Vorschrift des Nachbargesetzes.

### 4. 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.

5. Geländeaufschüttungen

Innerhalb der im "Zeichnerischen Teil" gekennzeichneten Fläche sind Aufschüttungen bis zu ca. 5,5 m Höhe vorgesehen (Böschungen bis 1: 2).

6. Außere Gestaltung

Die Außenwände der Gebäude sollen in unauffälligen Farbtönen gehalten werden. Die Dachdeckung ist in braunen oder roten Materialien auszuführen.

III. Ausnahmen gem. § 31 Abs. 1 und 2 BauGB

Ausnahmen für die bauliche Nutzung außerhalb der bebaubaren Flächen können zugelassen werden, sofern diese der technischen Ver- und Entsorgung dienen.

Ausgefertigt!

Owingen, den 25. Juni 1991

(Reiner)  
Bürgermeister



Ausfertigung:

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser Bebauungsplanänderung stimmen mit dem Satzungsbeschluß des Gemeinderats der Gemeinde Owingen vom 25. Juni 1991 überein.

Owingen, den 23.09.1991

(Reiner)  
Bürgermeister

