



**Gemeinde Owingen
Bodenseekreis**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Tankstelle Henkerberg VIII“**

Vorhabenträger:

JTP Liegenschaftsverwaltungsgesellschaft mbH
Schloßstraße 19
82031 Grünwald

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

04.08.2021

Dettenseer Straße 23		72186 Empfingen		07485/9769-0
Schießgrabenstraße 4		72280 Dornstetten		07443/24056-0
Gottlieb-Daimler-Str. 2		88696 Owingen		07551/83498-0

I. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen dieser Vorschrift sind:

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05. März 2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)

Aufgrund der LBO und Gemeindeordnung Baden-Württemberg werden für das Gebiet des Bebauungsplanes nachfolgende bauordnungsrechtliche Festsetzungen erlassen.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und gültigen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft.

In Ergänzung zum zeichnerischen Teil vom 04.08.2021 wird folgendes festgesetzt:

II. Örtliche Bauvorschriften

1. Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen einschließlich Regelungen über Gebäudehöhen und -tiefen sowie über die Begrünung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1. Fassaden- und Dachgestaltung

Bei Material- und Farbwahl für Außenwände und Dachdeckungen sind stark reflektierende und spiegelnde Materialien – ausgenommen Glas – unzulässig.

2. Anforderungen an Werbeanlagen (§ 74 Abs.1 Nr.2 LBO)

Für Werbeanlagen gilt:

- Werbeanlagen auf Dachflächen – mit Ausnahme von Vordächern – sind unzulässig.
- Lauf-, Wechsel- und Blinklichtanlagen sind unzulässig.
- Außerhalb der Betriebszeiten des dazugehörigen Betriebs ist die Beleuchtung der Werbeanlagen auf ein Mindestmaß zu reduzieren.
- Beleuchtete Werbeanlagen dürfen den Straßenverkehr nicht beeinträchtigen und sind blendfrei, nach oben nicht abstrahlend, zu gestalten.
- Folgende freistehende Werbeanlagen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig:
 - Eine Preismastanzeige mit einer maximalen Höhe von 7,00 m
 - Eine Preismastanzeige mit einer maximalen Höhe von 3,50 m
 - Eine Saugerplatzhinweissäule mit einer maximalen Höhe von 3,00 m
 - Zwei Plakatvittrinen mit einer Höhe von maximal je 2,00 m
 - Drei Fahnenmasten mit einer maximalen Höhe von 9,00 m

3. Anforderungen an die Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und an die Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter sowie über Notwendigkeit oder Zulässigkeit und über Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

3.1. Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen

Für die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke gilt:

- Freistehende bzw. gebäudeunabhängige Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind nicht zulässig.
- Windkraftanlagen sind nicht zulässig.

3.2. Einfriedungen

Für Einfriedungen gilt:

- Soweit Grundstücke an Verkehrsflächen angrenzen, sind Einfriedungen an diesen Seiten mindestens 0,50 m hinter die Grundstücksgrenze zurückzusetzen.
- Einfriedungen dürfen die Verkehrssicherheit und die Funktionsfähigkeit der Verkehrsflächen nicht beeinträchtigen.

3.3. Einhausung von Abfallbehältern, Mülltonnen und Containern

Für die Einhausung von Abfallbehältern, Mülltonnen und Containern gilt:

- Dauerhaft an öffentlichen Verkehrsflächen aufgestellte Abfallbehälter und Mülltonnen müssen in einem geschlossenen Behältnis untergebracht oder gegen Einsicht von den öffentlichen Verkehrsflächen abgeschirmt werden.
- Der Abstand von Einhausungen zu öffentlichen Verkehrsflächen muss mindestens 1,00 m betragen.

Aufgestellt:

Owingen, den 04.08.2021

Bearbeitende:

Axel Philipp

Owingen, den 21.09.2021

.....
Henrik Wengert (Bürgermeister)



Gottlieb-Daimler-Str. 2
88696 Owingen
07551/83498-0
info@buero-gfroerer.de

Ausgefertigt Owingen, den 22.09.2021

.....
Henrik Wengert (Bürgermeister)