

Fertigung: 2
Anlage: 1
Blatt: 1-2

S a t z u n g

der Gemeinde Owingen (Bodenseekreis) über die Aufstellung des Bebauungsplanes "Steinweg" im Ortsteil Taisersdorf.

Der Gemeinderat der Gemeinde Owingen hat am 19.11.1991 den Bebauungsplan "Steinweg" unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen.

1. § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
4. § 73 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.11.1983 (GBL S. 770)
5. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.12.1984 (GBL S. 675), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 18.05.1987 (BGBl. I S. 161)

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus den Festsetzungen im "Zeichnerischen Teil" des Bebauungsplanes.

§ 2

Bestandteile

Die Satzung besteht aus:

1. dem "Zeichnerischen Teil" M. 1 : 500 Stand: 18.11.1991
2. den "Schriftlichen Festsetzungen" vom 18.11.1991

Der Satzung beigefügt ist:

1. eine "Begründung" Stand: 18.11.1991
2. ein "Gestaltungsplan" M. 1 : 500 vom 18.11.1991



- 2 -

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO handelt, wer den aufgrund von § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 73 LBO ergangenen Vorschriften dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Owingen, den 1.9. Nov. 1991



.....
Bürgermeister

Ungeferlig!

[Handwritten signature]



Angezeigt nach § 11 Abs. 1, 2. HS
BauGB am 23.12.1991.

Friedrichshafen, den 11.02.1992
Landratsamt Bodenseekreis

gez. Franke, Dienstsiegel



Fertigung: 2

Anlage: 3

Blatt: 1-7

Schriftliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan "Steinweg" der Gemeinde Owingen -
OT Taisersdorf (Bodenseekreis)

A Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Dorfgebiet MD (§ 5 BauNVO)

1.1.1 In den "Dorfgebieten" sind Vergnügungsstätten nach § 5 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BAUNVO).

2. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Die Grundstücksflächen im Bereich der bestehenden Mehrzweckhalle und der Ortsverwaltung werden entsprechend ihrer Zweckbestimmung als "Fläche für den Gemeinbedarf" ausgewiesen.

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

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

4. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Die Festlegung der Bauweise erfolgt entsprechend den Eintragungen im Plan.

o - offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

ED - offene Bauweise, es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

5. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Soweit erforderlich wird die Hauptfirstrichtung entsprechend den Eintragungen im Plan festgesetzt.

6. Nebenanlagen

6.1 Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind innerhalb der festgesetzten "Flächen mit Pflanzgeboten" nicht zulässig. Auf den verbleibenden Flächen sind untergeordnete bauliche Nebenanlagen nur in Verbindung (Anbau) mit den Gebäuden und Garagen zulässig.

- 6.2 Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 2 BauNVO (Versorgungsanlagen) sind innerhalb der Baugebiete auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
7. Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Garagen und Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, jedoch nicht auf den Flächen mit Pflanzgeboten.
8. Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Die im "Zeichnerischen Teil" eingetragenen Sichtfelder sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.
9. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Innerhalb der "Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung" (Wohnstraßen) sind niveaugleiche Mischflächen für Fußgänger, Fahrverkehr und ruhenden Verkehr vorzusehen. Die Bereiche sind zu begrünen und zu möblieren. Eine Detailplanung ist vor Ausführung erforderlich.
Nördlich der "Fläche für den Gemeinbedarf" wird die bestehende Zufahrt mit den für die Mehrzweckhalle/ Ortsverwaltung angelegten Parkplätzen als "Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung" - Parkplatz ausgewiesen.
10. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Die straßenbegleitenden Grünflächen (mit Anpflanzungen) werden als "Verkehrsgrün" ausgewiesen.
11. Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
Innerhalb der im "Zeichnerischen Teil" gekennzeichneten Fläche sind Aufschüttungen bis zu ca. 2,0 m Höhe vorgesehen (Böschungen 1 : 2).
12. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Teilflächen des Flst.-Nr. 204/1, 204/5 und 38/3 werden entsprechend den Eintragungen im "Zeichnerischen Teil" mit einem Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers belastet.

13. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- 13.1 Auf den öffentlichen Verkehrsflächen (Straßenraum) und den privaten Grundstücken sind entsprechend den Eintragungen im Plan einheimische hochstämmige Laubbäume anzupflanzen. Eine genaue Festlegung der Standorte erfolgt im Rahmen der zu erstellenden Detailplanungen für den Umbau der Verkehrsflächen bzw. unter Berücksichtigung der privaten Grundstückszufahrten. Vorhandene Leitungen sind zu berücksichtigen.
- 13.2 Auf den Grundstücken ist je angefangenen 400 m² Grundstücksfläche mindestens ein großkroniger einheimischer Laub- oder Obstbaum (Hochstamm) anzupflanzen. Der vorhandene und bestehend bleibende Baumbestand kann auf dieses Pflanzgebot angerechnet werden.
- 13.3 Zur Eingrünung des Ortsrandes wird im Süden des Planungsgebietes auf den Privatgrundstücken eine Fläche mit Pflanzgebot ausgewiesen. Es ist mindestens ein einheimischer Laub- oder Obstbaum (Hochstamm) je Baugrundstück im Bereich dieses Pflanzgebotes anzupflanzen. Innerhalb der Fläche mit Pflanzgebot sind zusätzlich zu den Hochstämmen einheimische Strauchgruppen anzupflanzen. 'Thuja' sind nicht zulässig.
- 13.4 Auf dem mit einem Pflanzgebot belegten Bereich der "Fläche für den Gemeinbedarf" sind dicht gestaffelt einheimische Bäume und Sträucher anzupflanzen. Sie dienen der Abschirmung der Mehrzweckhalle von den als Dorfgebiet ausgewiesenen Flächen und zur Eingrünung der Halle von Süden her (exponierte Lage). 'Thuja' sind nicht zulässig.
- 13.5 Auf den mit einem Pflanzgebot belegten Flächen am nördlichen Rand des Planungsgebietes sind einheimische Bäume und Strauchgruppen anzupflanzen. Die ca. 5,00 m breite Fläche ist gärtnerisch als Wiese oder Staudenpflanzung anzulegen und zu pflegen.
- 13.6 Vorgärten und die nicht befestigten Grundstücksflächen sind einzugrünen. Bepflanzungen sind mit heimischen standortgerechten Arten durchzuführen. 'Thuja' sind nicht zulässig.
14. Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die im "Zeichnerischen Teil" verzeichneten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten. Gegebenenfalls sind Nachpflanzungen durchzuführen. Bei der Anlage der Garagenzufahrten ist die DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetation bei Baumaßnahmen) zu beachten.

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 73 LBO)

1. Höchst- und Mindestgrenze von Gebäudehöhen

1.1 Die max. zulässige Wandhöhe der Gebäude wird entsprechend den Eintragungen im "Zeichnerischen Teil" festgesetzt. Die Wandhöhe wird gemäß der Definition im § 6 LBO ermittelt und an der talseitigen Gebäudeaußenwand gemessen.

1.2 Bei Doppelhäusern sind die Traufhöhen und Sockelhöhen einheitlich zu gestalten.

2. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

2.1 Fassaden

2.1.1 Die Außenwände der Gebäude sind in Bezug auf Farbe und Material harmonisch der Umgebung anzupassen. Es sind nichtglänzende Materialien und gedeckte bzw. pastellierte Farben zu verwenden.

2.2 Dachgestaltung

2.2.1 Zulässig sind Dachneigungen von 35° - 45° für die Hauptbaukörper.

Doppelhäuser und Hausgruppen müssen die gleiche Dachneigung aufweisen.

Im Bereich der "Fläche für den Gemeinbedarf" sind geringere Dachneigungen (15° - 40°) zulässig.

2.2.2 Es sind nur Satteldächer zulässig.

2.2.3 Als Dacheindeckung sind Ziegel oder Dachsteine in rötlichen bis rotbraunen Farbtönen zulässig. Für die Mehrzweckhalle sind hiervon abweichende nichtglänzende Materialien zulässig.

2.2.4 Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind bis zu 1/3 der zugehörigen Firstlänge zulässig. Der Abstand zur Außenkante der angrenzenden Außenwand muß mindestens 1,5 m betragen. Der Abstand zwischen einzelnen Dachgauben muß mindestens 1,2 m betragen. Die Dachfläche ist unterhalb der Gauben mit mindestens 3 Ziegelreihen durchzuziehen.

Einzelgauben sind zulässig in einer Breite von 1,20 m bis 3,00 m. Sie sind deutlich vom First abzusetzen.

2.2.5 Je Gebäude ist nur eine Antennenanlage auf dem Dach zulässig.

- 2.2.6 Soweit Garagen nicht in die Hauptbaukörper integriert werden, sind sie mit geeigneten Dächern (20° - 40° Dachneigung) zu versehen.
 - 2.2.7 Die Nebengebäude müssen sich hinsichtlich Baumasse und Baugestaltung den Hauptgebäuden unterordnen und in guter baulicher Zuordnung zum Hauptgebäude stehen.
 - 2.2.8 Sonnenkollektoren müssen sich in der Dachfläche unterordnen und nicht glänzende Oberflächen besitzen. Sie sind nur auf max. 50% der zugehörigen Dachfläche zulässig.
3. Gestaltung der unbebauten Flächen
- 3.1 Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedigungen bis 0,8 m über OK-Fahrbahn zulässig. Die Einfriedigungen sind als lebende Hecke (z. B. Hainbuche) oder als transparenter Zaun auszuführen.
 - 3.2 Aufschüttungen und Abgrabungen, die im Zusammenhang mit einer Baumaßnahme erforderlich werden, können genehmigt werden. Sie sind im Bauantrag darzustellen.
Vor den nach Süden orientierten Gebäudeaußenwänden der Baukörper auf Flst.-Nr. 204/1 und 204/5 sind Aufschüttungen nur bis zu einer Höhe von max. 0,80 m über vorhandenem Gelände und nur bis zu einem Abstand von max. 3,0 m von den Gebäudeaußenwänden zulässig. Die Aufschüttungen sind abzuböschten im Verhältnis 1 : 4. Der Böschungsfuß darf nicht innerhalb der "Flächen mit Pflanzgeboten" liegen. Stützmauern sind nicht zulässig.
 - 3.3 Abstellflächen und Zufahrten sind mit offenen Belägen auszuführen.
 - 3.4 Die von einer Bebauung freizuhaltenen Sichtfelder an Einmündungen sind von Einfriedigungen und Nutzungen über 0,80 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten (ausgenommen Hochstämme).

C Hinweise

- 1. Sämtliches anfallendes Schmutz- und Oberflächenwasser aus den Baugebieten ist der Ortskanalisation zuzuleiten.
- 2. Bei Baumanpflanzungen sind die vorhandenen Leitungen zu berücksichtigen. Gegebenenfalls sind die Anpflanzungen in Absprache mit dem Leitungsträger durchzuführen.

3. Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde zutage treten, so ist dies dem Landesdenkmalamt (LDA) umgehend mitzuteilen. Im Bedarfsfall ist dem LDA die Zeit zur Fundbergung einzuräumen (§ 20 DSchG).

4. Beginn und Ablauf von Erschließungsmaßnahmen sind dem Fernmeldeamt Konstanz, Dienststelle PIL, so früh wie möglich schriftlich anzuzeigen.

5. Abfallentsorgung

Anfallende Reststoffe sind nach der "Informationsschrift zur Entsorgung von Erdaushub, Straßenaufbruch und Bauschutt" vom 13.07.1988 wie folgt zu beseitigen:

5.1 Erdaushub

Unbelasteter Erdaushub (Abfall-Schlüssel Nr. 31411)

Für Mutterboden, kulturfähigen Unterboden und Erdaushub ist grundsätzlich - bedarfsweise auch nach Zwischenlagerung - die Wiederverwertung vorzusehen. Das Ziel des Erdmassenausgleiches sollte angestrebt werden. Eine Ablagerung von Erdaushub auf Erdaushub- und Bauschuttdeponien ist nur dann vertretbar, wenn er dort zur Rekultivierung benötigt wird oder wenn sich das Erdmaterial nicht zur Wiederverwertung eignet.

Verunreinigter Erdaushub (Abfall-Schlüssel Nr. 31423 bzw. Nr. 31424) und Erdaushub mit besonderen geogenen Eigenschaften wie z.B. Torf, ist je nach Einzelfall auf behördliche Entscheidung zu entsorgen.

5.2 Bauschutt

Unbelastetes mineralisches Abbruchmaterial (Abfall-Schlüssel Nr. 31409) (Betonbruch, Mauerwerksbruch, Ziegel, mineralische Dämmstoffe sowie daran anhaftende Holzteile, Wandverkleidungen, Rohrleitungen, Installations- und Metallteile) kann auf einer Erdaushub- und Bauschuttdeponie entsorgt werden.

Unbelastetes, nichtmineralisches oder verunreinigtes Abbruchmaterial (Abfall-Schlüssel Nr. 31441) ist im Einzelfall nach behördlicher Entscheidung, auf eine dafür geeignete und zugelassene Deponie zu verbringen.

5.3 Straßenaufbruch (Abfall-Schlüssel Nr. 31410)

Mineralischer Straßenaufbruch (Straßenunterbau, Pflastersteine, Randsteine, Aufbruch aus Betonstraßen) kann, sofern eine Wiederverwertung nicht möglich ist, auf eine Erdaushub- und Bauschuttdeponie zur Ablagerung verbracht werden.

Bitumenhaltiger Straßenaufbruch ist grundsätzlich der Wiederverwertung zuzuführen.

Nicht verwertbare Restmengen können zu einer für derartige Stoffe zugelassenen Erdaushub- und Bauschuttdeponie verbracht werden, wobei eine Zwischenlagerung zur späteren Wiederaufbereitung anzustreben ist.

Teerhaltiger Straßenaufbruch ist zu einer Deponie mit Basisabdichtung, also zu einer Hausmülldeponie zu entsorgen.

5.4 Baustellenabfälle (Abfall-Schlüssel Nr. 91206)

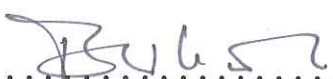
Baustellenabfälle sind Reste von Baumaterialien, Bauchemikalien, Bauhilfsstoffen und Bauzubehör, z.B. aus dem Innenausbau sowie im Zusammenhang mit Baumaßnahmen anfallendes Verpackungsmaterial.

Diese Abfälle sind auf eine Deponie mit Basisabdichtung, also einer Hausmülldeponie, zu entsorgen.

Freiburg, den 18.11.1991

Owingen, den 19. Nov. 1991

PLANUNGSBÜRO FISCHER + PARTNER
GÜNTERSTALSTR. 32 7800 FREIBURG


.....
Planer




.....
Bürgermeister

Angezeigt

nach § 11 BauGB vom 08.12.1986

Abschluß des Anzeigeverfahrens durch Erlaß des Landratsamtes vom 11.02.92

Ausgefertigt

Owingen, den 11. Aug. 1992




.....
Bürgermeister

b.w.



Angezeigt nach § 11, Abs. 1, 2. HS
BauGB am 23.12.1991.

Friedrichshafen, den 11.02.1992
Landratsamt Bodenseekreis

gez. Franke, Dienstsiegel

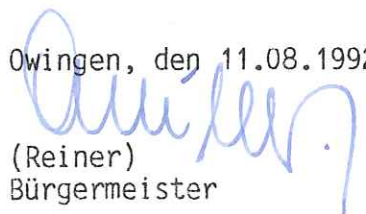


Bebauungsplan "Steinweg", Owingen-Taisersdorf

V e r f a h r e n s v e r m e r k e

1.
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 20.11.1990 in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Owingen beschlossen und am 24.11.1990 im Amtsblatt "Owinger Ortsnachrichten" ortsüblich bekannt gemacht.
2.
Die vorgezogene Bürgerbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 03.12.1990 bis 17.12.1990 durch Offenlage und durch Versammlung am 30.11.1990, beides angekündigt in den "Owinger Ortsnachrichten" vom 24.11.1990.
3.
Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange an der Planaufstellung beteiligt.
4.
Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 14.06.1991 einschließlich seiner Begründung wurde vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 25.06.1991 gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.
5.
Die öffentliche Auslegung wurde am 29.06.1991 im Amtsblatt "Owinger Ortsnachrichten" ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 14.06.1991 einschließlich seiner Begründung wurde von Montag, den 08. Juli 1991 bis Freitag, den 09. August 1991 ausgelegt.
6.
Der Gemeinderat hat am 19.11.1991 in öffentlicher Sitzung die vorgetragenen Bedenken und Anregungen behandelt und den Bebauungsplan in der Fassung vom 18.11.1991 als Satzung beschlossen.
7.
Das Genehmigungs- bzw. Anzeigeverfahren wurde durch das Landratsamt Bodenseekreis mit Erlaß vom 11.02.1992 Nr. 11-621.41 Ow Mie/Zi abgeschlossen.
8.
Mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 08.08.1992 im Amtsblatt "Owinger Ortsnachrichten" ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
Es wird bestätigt, daß das Verfahren ordnungsgemäß nach den §§ 1 - 12 BauGB durchgeführt wurde.

Owingen, den 11.08.1992


(Reiner)
Bürgermeister