



**GEMEINDE OWINGEN
BODENSEEKREIS**

BEBAUUNGSPLAN “1. TEILÄNDERUNG HINTERÖSCHLE“

in Owingen - Hohenbodman

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Entwurf vom: 16.02.2017

keine Änderungen im Vergleich zu Planstand 15.11.2016

**GEMEINDE OWINGEN
BODENSEEKRIS**

**BEBAUUNGSPLAN
"1. TEILÄNDERUNG HINTERÖSCHLE"
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

I. RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg i.d. F. vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.11. 2014 (GBl. S. 501) m. W. v. 01.03.2015
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17.12.2015 (GBl. 2016 S. 1) m. W. v. 15.01.2016

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 Plan und zur Zeichenerklärung vom ~~15.11.2016~~ 16.02.2017 wird folgendes festgesetzt:

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1. Dachform und Dachneigung

Zulässig sind:

- Flachdächer: Dachneigung 0 – 5 Grad
- Pultdächer: Dachneigung 5 – 12 Grad
- Satteldächer: Dachneigung 12 – 15 Grad

1.2. Fassaden- und Dachgestaltung

Für die Fassaden- und Dachgestaltung gilt:

- Bei Material- und Farbwahl für Außenwände und Dachdeckungen sind grelle Farben sowie stark reflektierende und spiegelnde Materialien - ausgenommen Glas - unzulässig.
- Für Dacheindeckungen gilt: Es sind nur ziegelrote, rotbraun-engobierte, anthrazitfarbene und graue Materialien zulässig.
- Für Fassaden gilt: Es sind nur gebrochene Weißtöne und helle, gedeckte Erdfarben zulässig. Ausnahmsweise können andere gedeckte Farbtöne zugelassen werden.
- Die Verwendung von Materialien zur Dacheindeckung, von denen eine Gefährdung des Grundwassers ausgehen kann, ist nicht zulässig.
- Trapezbleche dürfen nur mit Farbanstrich verwendet werden.
- Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind zulässig.
- Größere ungegliederte und tür-, bzw. fensterlose Fassaden und Fassadenteile sind gem. Pflanzenliste zu begrünen.
- Bauliche Anlagen, Fassaden und Wände innerhalb der nördlich des Flurstücks 5/1 befindlichen überbaubaren Grundstücksflächen (14,30m x 6,00m) sind gem. Pflanzenliste zu begrünen.
- Flachdächer sind zu begrünen.

2. WERBEANLAGEN (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Das Anbringen von Werbung ist nur an der „Stätte der eigenen Leistung“ zulässig und darf nur am Gebäude unterhalb der festgesetzten maximalen Wandhöhe (WHmax) erfolgen. Werbeanlagen sind nur bis zu einer Größe von 1 qm zulässig. Lauflicht- und Wechsellichtanlagen sind unzulässig. Die Beleuchtung von Werbeanlagen darf nicht in Richtung Außenbereich wirken.

3. GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

3.1. Gestaltung der unbebauten Flächen

Die unbebauten Grundstücksflächen sind als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

3.2. Gestaltung der Stellplätze

Um die Oberflächenversiegelung zu minimieren, sind die Stellplatzflächen mit einer wasserdurchlässigen Belagsausbildung herzustellen.

3.3. Einfriedungen

Für Einfriedungen gilt:

- Bei Zaunanlagen ist ein Abstand zum Boden von min. 10 cm einzuhalten, um die Durchlässigkeit für Kleinsäuger sicherzustellen.
- Sog. „tote Einfriedungen“ parallel zur Straße dürfen eine Höhe von 1,0 m nicht überschreiten.
- Maschendrahtzäune und Stahlmattenzäune sind zulässig wenn sie in die Bepflanzung integriert sind.

3.4. Geländeaufschüttungen und -abgrabungen

Bei notwendigen Geländeaufschüttungen und Geländeabgrabungen ist auf das natürliche Gelände Rücksicht zu nehmen.

Alle Geländeänderungen (Abgrabungen, Auffüllungen) sind in den zeichnerischen Unterlagen im Kenntnisgabe- bzw. Baugenehmigungsverfahren deutlich ablesbar und auf Straßenhöhe bezogen im vorhandenen und geplanten Zustand darzustellen (Geländeprofile). Geländeänderungen müssen mit den Geländebeziehungen auf den Nachbargrundstücken entsprechend abgestimmt werden.

Die maximal zulässige Höhe der Abgrabung / Aufschüttung beträgt bei einer Neigung des natürlichen Geländes von:

- 0 – 5% = 0,50m
- 5 – 13% = 1,00m.
- Bei mehr als 13% Neigung des Geländes können in Abstimmung mit der Baugenehmigungsbehörde ausnahmsweise höhere Abgrabungen bzw. Aufschüttungen zugelassen werden.

Stützmauern zur Abfangung von vorhandenen Geländeunterschieden sind zulässig.

4. ANTENNEN UND ANLAGEN FÜR DIE TELEKOMMUNIKATION SOWIE NIEDERSpannungs- UND FERNMELDEFREILEITUNGEN (§ 74 Abs. 1 Nr. 4 und 5 LBO)

Je Gebäude darf nur eine Antenne angebracht werden. Parabolische Vorrichtungen für Telekommunikation und Datenübertragung sind bis zu einem Durchmesser von 1,0 m zulässig und sind farblich dem Standort am Gebäude anzupassen.

Aufgestellt:
Überlingen, den 16.02.2017

Anerkannt und ausgefertigt:
Owingen, den

Büro Gfrörer GmbH & Co. KG
Bahnhofstraße 20
88662 Überlingen

.....
Henrik Wengert (Bürgermeister)