

Bebauungsvorschriften

zum Bebauungsplan "Priel-Nikolauskapelle" der Gemeinde Owingen
im Ortsteil Owingen.

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BBauG)

1 Bauliche Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

1.1 Art der baulichen Nutzung

Der räumliche Geltungsbereich, der im "Zeichnerischen Teil" abgegrenzt ist, umfaßt:

- Allgemeines Wohngebiet (WA)
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Grünfläche

1.1.1 Im Gebiet 10 sind Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Nrn. 1 - 3 BauNVO allgemein zulässig.

In den Gebieten 1, 2 sind Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3
Nrn. 1 - 6 BauNVO allgemein zulässig.

1.1.2 In den Gebieten 3 - 10 sind oberirdisch Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, sofern sie nicht der Kleintierhaltung dienen, bis zu einem max. Rauminhalt von 20 m³ zulässig. Sie sind möglichst in Verbindung mit der Garage zu gestalten. In den Gebieten 1, 2 sind Nebenanlagen nach § 14 BauNVO ohne Einschränkungen zulässig. Versorgungsanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO sind in allen Gebieten zulässig.

1.1.3 In den Gebieten 3, 4, 8 sind gemäß § 4 Abs. 4 BauNVO nur Gebäude mit maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird geregelt durch

- a) die Zahl der Vollgeschosse (Z) nach § 18 BauNVO
in Verbindung mit § 2 Abs. 7 LBO
- b) die Grundflächenzahl (GRZ) nach § 19 BauNVO
- c) die Geschoßflächenzahl (GFZ) nach § 20 BauNVO

Die Festsetzungen erfolgen durch Eintrag im "Zeichnerischen Teil".

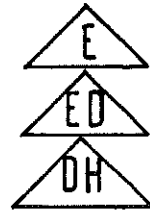
2 Bauweise (§ 22 BauNVO)

2.1 Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt.
Die Länge der Gebäude darf maximal 30 m betragen.

2.1.1 Nur Einzelhäuser zulässig.

2.1.2 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

2.1.3 Nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig.



3 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird im "Zeichnerischen Teil" durch eingetragene Baugrenzen festgesetzt.

4 Garagen

Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den Flächen des Bauwuchs zulässig.

B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Gestaltung der Gebäude (§ 111 LBO)

1.1 Traufhöhe

Die Gebäudehöhe darf von Oberkante Rohfußboden des Erdgeschosses bis zum Schnittpunkt Außenwand Dachhaut maximal betragen:

bei 1 Geschoß:	3,50 m
bei 2 Geschossen:	6,25 m
bei 3 Geschossen:	9,00 m
bei Garagen:	2,50 m

1.2 Erdgeschoßfußbodenhöhe

Die Oberkante Rohfußboden des Erdgeschosses darf nicht höher als 0,5 m über dem Bezugspunkt liegen. Der Bezugspunkt liegt in der Mitte der straßenseitigen Grundstücksgrenze, von der aus das Grundstück seine Zufahrt erhält. Die Höhe des Bezugspunktes ist die Höhe der angrenzenden Straße in diesem Punkt, sie ist aus den Straßenplänen zu entnehmen. Die Erdgeschoßfußbodenhöhe darf an keiner Seite des Gebäudes mehr als 80 cm aus dem umgebenden Gelände herausragen.

Die Höhenlage ist im Baugesuch verbindlich durch einen Schnitt mit Geländeverlauf nachzuweisen.

1.3 Fassaden

Die Außenwände der Gebäude sind hauptsächlich als Putzfassade herzustellen. Fassadenteile aus Beton, Glas und Holz sind zulässig; Verkleidungen aus Kunststoff und Asbestzementplatten sind unzulässig.

2 Gestaltung der Dächer

2.1 Dachform

Zulässig sind Satteldächer, Walmdächer und gegeneinander versetzte Pultdächer bei gleichbleibender Dachneigung. Flachdächer bei Wohngebäuden sind unzulässig. Die Hauptfirstrichtung ist geregelt durch Eintrag im "Zeichnerischen Teil".

2.2 Dachneigung

Die Dachneigung ist geregelt durch Eintrag im "Zeichnerischen Teil".

2.3 Dacheindeckung

Für die Dacheindeckung sollten Ziegel verwendet werden. Nicht erwünscht sind schwarze oder anthrazitfarbene Dacheindeckungen sowie Wellasbestplatten.

2.4 Traufausbildung

Die Dachtraufen sind in ortsüblicher Weise auszubilden. Nicht zulässig sind senkrecht über die Außenwände heruntergezogene Dachflächen.

2.5 Dachaufbauten

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind zulässig, wenn ihre Länge nicht mehr als $\frac{1}{3}$ der Hausbreite (gemessen entlang der Traufe) überschreitet.

Dachgauben sind bei Dächern mit weniger als 40° Dachneigung nicht zulässig. Liegende Dachfenster dürfen maximal $1,8\text{m}^2$ betragen, pro Dachfläche sind maximal 5m^2 zulässig.

3 Sichtfelder

Die im "Zeichnerischen Teil" eingetragenen Sichtfelder sind von jeglicher Nutzung oder Bepflanzung über $0,7\text{m}$ ab Fahrbahnoberkante freizuhalten.

4 Einfridigungen

Zäune und Abpflanzungen an den straßenseitigen Grundstücksgrenzen dürfen eine Endhöhe von 80cm nicht überschreiten.

Freiburg, den 22.06.1982

Owingen, den 22. März 1983

Planungsbüro Husserl + Fischer
Günterstalstr. 32, 7800 Freiburg



.....
Der Planer

.....
Der Bürgermeister - Stellvertreter



Genehmigt
nach § 11 BBauG i. V. mit
§ 2 Ziffer 1 der 2. DVO der
Landesregierung
Landratsamt Bodenseekreis
Friedrichshafen, den 25. April 1983