

Städtebauliche Satzung
gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB (Entwicklungssatzung)
für den Bereich "Zinken-Nord", Ortsteil Taisersdorf

Der Gemeinderat der Gemeinde Owingen hat am 28. September 1999 die Klarstellungs- und Entwicklungssatzung "Zinken-Nord", Owingen, Ortsteil Taisersdorf unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt am 16. Januar 1998 (BGBl. I S. 137)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbauLandG vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzVO 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. August 1995 (GBl. S. 617), geändert durch Gesetz vom 15. Dezember 1997 (GBl. S. 521).

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Oktober 1983 (GBl. S. 577, 720), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 8. Februar 1999 (GBl. S. 65).

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus den Festsetzungen im zeichnerischen Teil der Klarstellungs- und Entwicklungssatzung.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Die Satzung besteht aus:

1. Zeichnerischer Teil M 1:500 vom 28. September 1999

Der Satzung sind als Anlagen beigefügt:

- | | |
|-----------------------------|-----------------------|
| 1. Begründung | vom 2. September 1999 |
| 2. Lage-/Übersichtslageplan | vom 5. Juli 1999 |
| 3. Lageplan (Bestand) | vom 5. Juli 1999 |

§ 3

Bauliche Nutzung

Für die bauliche Nutzung der im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung liegenden Grundstücke werden auf Grund von § 34 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 + 2 BauGB folgende planungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

3.1 Art der baulichen Nutzung

- ➔ **Mischgebiet (§ 6 BauNVO)**
Gem. § 1 (7) Nr. 2 wird festgesetzt, dass im Mischgebiet folgende Nutzungen nicht zulässig sind:

- ➔ Tankstellen
- ➔ Vergnügungsstätten

Die in § 6 (3) genannten Ausnahmen werden nicht Bestandteil der Satzung.

3.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

3.2.1 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 (BauNVO)

Zulässig ist die offene Bauweise gem. § 22 (1) BauNVO.

3.2.2 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Plan durch Baugrenzen festgesetzt.

3.3 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§9 (1) Nr. 10 BauGB)

Die von einer Bebauung freizuhaltenden Sichtfelder an Einmündungen sind von Einfriedigungen jeglicher Art und Sichthindernissen über 0,80 m über der Fahrbahnoberkante freizuhalten (Ausnahme: Hochstämme).

3.4 Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Im Geltungsbereich der Satzung sind Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ausgewiesen als:

- ➔ Wirtschaftsweg

3.5. Stellplätze und Garagen (§ 12 (1) BauNVO)

Stellplätze und Garagen sind auf den hierfür im Plan festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3.6 Private Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Die im Geltungsbereich der Satzung ausgewiesenen privaten Grünflächen sind entsprechend ihrer festgesetzten Zweckbestimmung als Hausgärten anzulegen und zu pflegen.

3.7 Pflanzgebote und Pflanzbindung (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

3.7.1 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Durch Eintrag im Plan sind Standorte für neu zu pflanzende Bäume festgesetzt.

§ 4

Örtliche Bauvorschriften

Für die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen auf den Grundstücken im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung werden nach § 34 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Oktober 1983 (GBl. S. 577, 720), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 8. Februar 1999 (GBl. S. 65) folgende örtliche Bauvorschriften festgesetzt:

4.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

4.1.1 Baukörper

Die Baukörper sind so zu gestalten, dass sie nach Form, Maßstab, Werkstoff, Farbe und Verhältnis der Baumassen und Bauteile untereinander nicht verunstaltend wirken.

4.1.2 Werbeanlagen (§ 74 (1) Nr. 2 LBO)

Innerhalb des ausgewiesenen Mischgebietes sind Werbeanlagen zulässig, wenn sie sich in Form, Farbe, Format und Gestaltung einfügen und dem jeweiligen Haupt-Baukörper deutlich unterordnen

Werbeanlagen an Gebäuden sind nur unterhalb der Traufe zulässig.

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig:

Fahnen sind unzulässig.

4.3 Gestaltung der Freiflächen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Die nicht überbaubaren Flächen sind mit Ausnahme der Stellplätze, Zufahrten und Zugängen als Grünflächen anzulegen, zu pflegen und mit heimischen Gehölzen und Stauden zu bepflanzen.

Die vorhandene Topographie ist grundsätzlich zu erhalten. Die Gebäude sollen sich dem Gelände anpassen. Geländeänderungen sind nur im Anschluss an das Gebäude zulässig.

Für Zugänge, Zufahrten und Stellplätze sind ausschließlich wasserdurchlässige Beläge

zulässig (Rasenspflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decke, wasserdurchlässiges Pflaster).

4.4 Versickerung, Retention und Ableitung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser (§ 74 (3) Nr. 2 LBO)

Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser ist, soweit schadlos und mit vertretbarem Aufwand möglich, auf den Baugrundstücken zu sammeln und zu versickern. Die erforderlichen Flächen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens auf den einzelnen Grundstücken nachzuweisen. Der Überlauf ist an den Regenwasserkanal anzuschließen.

**§ 5
Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den örtlichen Bauvorschriften nach § 4 dieser Satzung zuwiderhandelt.

**§ 6
In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Owingen, den 28. Sep. 1999

Reiner
Bürgermeister

Ausfertigung:

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmen mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats der Gemeinde Owingen vom 28. September 1999 überein.

Owingen, den 13. Oktober 1999

Reiner
Bürgermeister

