

Satzung über die örtlichen Bauvorschriften

Gemäß § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i.d.F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2015 (GBl. 2016 S. 1), hat der Zweckverband Industriepark Nördlicher Bodensee in der öffentlichen Sitzung am 09.03.2016 die nachstehende Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Industriepark Nördlicher Bodensee“ in Meßkirch beschlossen.

Rechtsgrundlagen

1. Landesbauordnung (LBO für Baden-Württemberg vom 08.08.1995 - GBl. S. 617)
- jeweils in der zuletzt geänderten Fassung -
2. Gemeindeordnung (GemO für Baden-Württemberg vom 24.07.2000 - GBl. S. 581, ber. S. 698)
- jeweils in der zuletzt geänderten Fassung -

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN § 74 LBO

1. Räumlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Industriepark Nördlicher Bodensee“ in Meßkirch. Der Geltungsbereich ist im Lageplan Maßstab 1:1.000 vom 02.11.2015 (Teil E) dargestellt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

2. Dachform, Dachneigung gem. § 74 Abs. 1 Nr. 1

2.1 Zulässig bei Hauptgebäuden, Garagen, überdachten Stellplätzen und Nebenanlagen:

Dachneigung von 0° - max. 20° (gemäß Planeinschrieb).

DN = Dachneigung

2.2 Gestaltung der Dachflächen

Für die Dacheindeckung sind, sofern keine Dachbegrünung vorgeschrieben ist, nur nichtblendende Dachmaterialien zulässig. Kupfer-, zink- oder alugedeckte Dächer sind nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind. Eine grelle und störende Farbgebung ist unzulässig.

2.3 Fassadengestaltung

Teil D

Die Außenseiten der Gebäude sind in Material und Farbgebung so zu gestalten, dass das städtebauliche Gesamtbild nicht beeinträchtigt wird. Grelle, leuchtende Farben sowie reflektierende Materialien dürfen nicht verwendet werden.

3. Dacheinschnitte, Dachaufbauten (Dachgauben) gem. § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

3.1 Dachaufbauten und -einschnitte sind bei flachen und geneigten Dächern zulässig.

4. Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO B.-W.)

4.1 Werbeanlagen an Gebäuden sind bis auf eine Höhe von 6,00 m über dem Erdgeschoss-Fußboden zulässig.

4.2 Unzulässig sind Werbeanlagen an oder auf Dachflächen sowie Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht. Dazu gehören auch Booster – Anlagen.

4.3 Entlang zur B 311 und K 8218 hin sind Werbeanlagen grundsätzlich nicht zulässig.

4.4 Pylone zu Werbezwecke dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bis zu einer Höhe von 15 m errichtet werden

5. Einfriedungen (§74 Abs. 1 Nr. 3 LBO B.-W.)

5.1 Als Einfriedungen sind Hecken, Holzzäune, begrünte Drahtzäune oder eine Mauer mit Zaun bis max. 1,80 m Höhe zugelassen, wobei die Mauer als Sockel max. 0,30 m hoch sein darf. Mauern komplett aus Gabionen sind nicht zulässig. Mauern aus Beton bis zu einer Höhe von 1,80m sind zulässig, müssen aber begrünt werden ((siehe Pflanzliste GOP).

5.2 An den Straßen und Wegen, an denen keine Gehwege oder Seitenstreifen sind, müssen zur Sicherung eines ausreichenden Lichtraumprofiles für die Fahrbahn feste Einbauten wie Einfriedigungen mindestens 0,50 m Abstand zum Fahrbahnrand haben. Die Höhe der Einfriedungen in diesem Bereich dürfen eine sichtbare Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.

5.3 Reine zaunartige Einfriedungen dürfen im Höhenbereich bis 15 cm über dem Boden Kleinsäugetiere in ihrer Bewegungsfähigkeit nicht behindern.

6. Freileitungen (§74 Abs. Nr. 5 LBO B.-W.)

Niederspannungs- und Fernmeldefreileitungen sind innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches nicht zulässig.

Teil D

7. Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke gem. § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

7.1 Pkw - Stellplätze und Garagenvorplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen: wie Schotter, Rasenpflastersteine, im Sandbett verlegtes Pflaster oder Platten mit sandverfüllten Fugen oder mit wasserdurchlässigen Steinen zu befestigen (siehe dazu Arbeitsblatt DWA - A 138).

7.2 Stützmauern

Sichtbare Stützmauern dürfen eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten. Mauern entlang von öffentlichen, befahrbaren Verkehrsflächen dürfen eine sichtbare Höhe von 0,80 m (von der Verkehrsfläche aus gesehen) nicht überschreiten und müssen einen Abstand von 0,50 m einhalten. Das Gelände ist ansonsten der Topographie entsprechend harmonisch zu modellieren und anzugleichen.

8. Antennen (§ 74 (1) Nr. 4 LBO)

Je Gebäude ist eine Satelliten - Antenne zulässig. Satelliten - Antennen sind am Gebäude bis max. 1,00 m Durchmesser zulässig.

9. Umweltschutz (§ 74 (3) Nr. 1-2 LBO)

Die Geländegestaltung auf dem Baugrundstück ist mit möglichst großen Mengen des anfallenden Baugrubenaushubs auszuführen. Überschüssiges Erdmaterial ist beim Landratsamt Sigmaringen anzumelden. Es darf nur nicht verwertbares Aushubmaterial auf die Deponie abgelagert werden.

10. Dachflächenwasser

Dachflächenwasser muss an geeignete Versickerungseinrichtungen auf dem Grundstück angeschlossen werden. Die Versickerungsmulden sind entsprechend den Allgemeinen Anerkannten Regeln der Technik (Abwassertechnische Vereinigung ATV A-138) so zu bemessen, dass eine nachhaltige Beeinträchtigung von Nachbargrundstücken ausgeschlossen ist. Die gesicherte Ableitung des Notüberlaufes ist zu gewährleisten.

11. Hofflächenwasser

Niederschlagswasser von Hofflächen und PKW – Stellplätzen ist in geeigneter Weise auf dem Grundstück zu versickern.

Von dieser Pflicht ist ausgenommen:

Hofflächenwasser von LKW – Stellplätzen und Umschlagebereichen (z.B. B- und Entladen), Wasser von Flächen, bei den das Niederschlagswasser von der Wasserrechtsbehörde als nicht schadlos bewertet wird. Diese Flächen

Teil D

sind zu befestigen und über den öffentlichen Schmutzwasserkanal zu entwässern.

11. Abweichungen, Ausnahmen und Befreiung (§ 56 LBO (3))

Eine Überschreitung der maximal festgelegten Dachneigung ist im Einzelfall um bis zu 3 ° zulässig.

12. Ordnungswidrigkeiten (§ 75 LBO)

Ordnungswidrig nach § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO zuwiderhandelt.

Meßkirch, den 09.03.2016



Arne Zwick

Vorsitzender Zweckverband Industriepark Nördlicher Bodensee