

Örtliche Bauvorschriften Industriegebiet

Hardt II

Stadt Stockach

rechtskräftig seit 12.07.2013

Donaueschingen, den 26. Sept. 2012

im Auftrag der :

STADT STOCKACH

Adenauerstr. 4
78333 Stockach

Tel 07771-82-147
Fax 07771-82-244

Auftragnehmer :

LBBW Immobilien Landsiedlung GmbH
Fritz-Elsas-Str. 31 70174 STUTTGART

bearbeitet von :

ARCUS Ing.-Büro CAD + GIS
Stadt- und Landschaftsplanung Bioenergie

Hindenburgring 34
78166 Donaueschingen

Tel 0771-8314-35
Fax 0771-8314-50

INHALTSVERZEICHNIS

I. ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN NACH LANDESBAUORDNUNG (LBO)

erfolgt im Bebauungsplan Industriegebiet „Hardt II“ der Stadt Stockach vom 26.09.2012

II. RECHTSGRUNDLAGEN

Seite 2

III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN nach Landesbauordnung (LBO)

- | | |
|--|---------|
| 1. Gebäudehöhe (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO) | Seite 2 |
| 2. Dachform und Dachneigung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO) | Seite 2 |
| 3. Äußere Gestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO) | Seite 2 |
| 4. Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO) | Seite 2 |
| 5. Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO) | Seite 3 |
| 6. Gestaltung unbebauter Flächen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO) | Seite 3 |

IV. BEGRÜNDUNG

- | | |
|---|---------|
| 1. Vorbemerkung | |
| 1.1 Veranlassung | Seite 4 |
| 1.2 Auftragsvergabe | Seite 4 |
| 2. Vorgaben und Rahmenbedingungen | |
| 2.1 Regelungsbedarf | Seite 4 |
| 2.2 Abgrenzung | Seite 4 |
| 3. Städtebauliches Konzept | Seite 4 |
| 4. Begründung der Örtlichen Bauvorschriften | |
| 4.1 Dachform und Dachneigung | Seite 5 |
| 4.2 Äußere Gestaltung | Seite 5 |
| 4.3 Werbeanlagen | Seite 5 |
| 4.4 Einfriedungen | Seite 5 |
| 4.5 Gestaltung und Nutzung unbebauter Flächen | Seite 5 |

II. RECHTSGRUNDLAGEN

Die örtlichen Bauvorschriften für das Industriegebiet „Hardt II“ wurden auf der Grundlage der nachstehenden Rechtsvorschriften ausgearbeitet:

-  **Landesbauordnung (LBO)** in der Fassung vom 5.3.2010 (GBL., S. 357)
-  **Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GO)** in der Fassung vom 24.7.2000 (GBL., S. 581) zuletzt geändert am 4.05.2009 (GBL. S.185) m.W. vom 1.01.bzw. 9.05.2009

III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO) nach LBO und GO

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften „Industriegebiet Hardt II“ entspricht der Abgrenzung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Hardt II“ i. d. Fassung vom 26.09.2012. Darin ist die zeichnerische Darstellung der Festsetzungen der örtlichen Bauvorschriften neben den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen nach BauGB wiedergegeben. Der Lageplan ist mit seinen Festsetzungen zur Abgrenzung und seinen Festsetzungen nach der Landesbauordnung Bestandteil der örtlichen Bauvorschriften.

1. GEBÄUDEHÖHE (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- 1.1 Die Bezugspunkte für die Höhenfestsetzung von 28m, die als Maß der baulichen Nutzung in den zeichnerischen Festsetzungen des BPlanes „Hardt II“ und in dessen textlichen Festsetzungen gem. Ziff.2.1 festgesetzt sind, ist die konstruktive Gebäude-Oberkante (**GOK**). Als GOK ist der Schnittpunkt der aufgehenden Fassade mit der konstruktiven Oberkante des Gebäudedaches bzw. dessen Deckenkonstruktion definiert (geneigtes / Flach-Dach : Sparrenoberkante, bei Betondecke ohne aufliegende Wärmedämmung usw.).
- 1.2 Die Höhenfestsetzung der **GOK** bezieht sich auf das mittlere vorhandene Geländeneiveau des künftigen Standplatzes eines Gebäudes oder Gebäudeteiles.

2. DACHFORM UND DACHNEIGUNG (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- 2.1 Zulässig sind Dächer mit einer Dachneigung von bis zu 25°.

3. ÄUßERE GESTALTUNG (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- 3.1 Stark reflektierende Materialien, die zu Blendeffekten führen (z.B. polierte Metalloberflächen), sind zur Oberflächengestaltung der Gebäude für Dächer und Fassaden nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Fenster, Anlagen zur Energiegewinnung und Bauteile zur Energieeinsparung.

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

- 4.1 Werbeanlagen sind
 - ⇒ nur am Ort der Leistung zulässig,
 - ⇒ nur am Gebäude, nicht oberhalb der Traufe (= auf dem Dach), zulässig
 - ⇒ nicht als bewegliche Lichtwerbeanlagen zulässig; ebenfalls sind Booster (Lichtwerbung am Himmel), Fesselballone u.ä. nicht zulässig

5. EINFRIEDUNGEN (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

- 5.1 Die maximal zulässige Höhe der Einfriedungen entlang öffentlicher Straßenverkehrsflächen beträgt 1,00m. Soweit betriebliche Bedürfnisse dies erfordern, kann von dieser Festsetzung abgewichen werden. In diesem Fall ist ein Abstand von mindestens 0,50m von der öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.
- 5.2 Bei allen Einfriedungen ist auf eine Tierdurchlässigkeit zumindest auf 25-30% ihrer Länge mit 10-15cm hoher Durchlässigkeit (vom Bodenniveau, abschnittsweise verteilt auf die Gesamtlänge) zu achten (Igel, Amphibien usw.).

6. GESTALTUNG UNBEBAUTER FLÄCHEN (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

- 6.1 Nicht bzw. wenig genutzte Freiflächen und Baumscheiben sind gärtnerisch bzw. naturnah anzulegen.

Verfahrensvermerke:

Aufstellungsbeschluss	a) die Aufstellung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften wurde gemäß §2(1) BauGB vom Gemeinderat der Stadt Stockach beschlossen b) ortsübliche Bekanntmachung erfolgte	am 15.02.2006 am 27.07.2012
Bürgerbeteiligung	gem. §3(1) BauGB erfolgte zeitgleich mit der TÖB-Anhörung	
Träger öffentl. Belange	Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. §4(1) BauGB zum Bebauungsplan gehört sowie zu den örtlichen Bauvorschriften vom 27.07.2012	bis 24.08.2012
Auslegungsbeschluss	Der Gemeinderat der Stadt Stockach hat den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften als Entwurf gebilligt und deren öffentliche Auslegung beschlossen	am 24.10.2012
öffentliche Auslegung	Der Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gem. §3(2) BauGB ebenso wie die örtlichen Bauvorschriften nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung öffentlich ausgelegt in der Zeit vom 03.12.2012	am 23.11.2012 bis 03.01.2013
Satzungsbeschluss	Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften wurden gem. §10(1) BauGB i.V. mit §4 Gemeindeordnung vom Gemeinderat der Stadt Stockach in öffentlicher Sitzung als Satzung beschlossen	am 17.04.2013
Ausfertigung	Es wird bestätigt, dass der Inhalt der planungsrechtlichen Vorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Stockach übereinstimmt.	

Stockach, den 18.04.2013

.....
Rainer Stolz, Bürgermeister