

GEMEINDE RIELASINGEN-WORBLINGEN

Landkreis Konstanz

Bebauungsplan

„Gewerbegebiet Nord - 1. Erweiterung“

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

A. Rechtsgrundlage

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nord - 1. Erweiterung“ werden Örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2000 (GBl. S. 760), erlassen.

B. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO

§ 1

Garagen und Nebengebäude

- 1.1 Der Abstand von Garagen und Nebengebäuden zu den Verkehrsflächen muss mindestens 0,50 m betragen.
- 1.2 Zusammengebaute Garageneinheiten sind in gleicher Bauweise, bei Betonfertigteilen in gleichem Fabrikationstyp und in gleicher Größe herzustellen.
- 1.3 Nebengebäude dürfen nicht vor Erstellung der Hauptgebäude errichtet werden.
- 1.4 Die Nebengebäude sollen in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sind mit diesem in einen guten baulichen Zusammenhang zu bringen.

§ 2

Gestaltung der Bauten (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

- 2.1 Die Sohle der Baukörper wird aus wasserwirtschaftlichen Gründen auf maximal 419,00 über NN festgelegt.
- 2.2 Die Sockelhöhen (Erdgeschoss-Fußbodenhöhen) der Gebäude sind, bezogen auf die Straßenachse der Werner von Siemens Straße, möglichst niedrig zu halten. Sie dürfen nicht mehr als 1,00 m betragen.

Abweichungen von der Sockelhöhe sind nur zulässig, wenn die Entwässerung der Gebäude dies erfordert.
- 2.3 Die Außenseiten der Haupt- und Nebengebäude sind spätestens ein Jahr nach Rohbauabnahme zu verputzen und in hellen oder gedeckten Farben zu halten.
- 2.4 Bei Haupt- und Nebengebäuden sind Putzart und Farbton aufeinander abzustimmen.
- 2.5 Die Dachneigung wird in der Nutzungsschablone im Plan eingetragen.

§ 3

Einfriedigungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Einfriedigungen vor den Baugrenzen dürfen nicht höher als 2,00 m sein. Im Bereich der Sichtflächen dürfen die Einfriedigungen nicht höher als 0,60 m sein.

§ 4

Grundstücksgestaltung

- 4.1 Auffüllung und Abtrag auf dem Grundstück sind dem jeweiligen Straßenniveau sowie der vorhandenen Geländeform anzupassen. Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind zu berücksichtigen.
- 4.2 Die Vorgärten sind als naturnahe Grünflächen mit standortgerechten Pflanzen (s. Pflanzliste Bauungsvorschriften zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord – 1. Erweiterung“) zu gestalten.

- 4.3 Kfz-Abstellflächen sowie sonstige befestigte Hofflächen sind mit einem wasserundurchlässigen Belag zu versehen, soweit nicht die Gefahr einer Grundwasserunreinigung besteht.

Flächen zum Be- und Entladen von Kfz sowie Fahrgassen können mit einem wasserundurchlässigen Belag ausgeführt werden. Diese Flächen müssen dann über die Ortskanalisation entwässert werden.

Insgesamt müssen mindestens 50 % der unbebauten Fläche (Fläche, die frei von Hochbauten ist) der Versickerung zur Verfügung gestellt werden, d.h. wasserundurchlässig sein.

§ 7

Ausnahmen und Befreiungen

Für die Erteilung von Ausnahmen und Befreiungen gilt § 56 LBO.

§ 8

Ordnungswidrigkeiten (§ 75 (3) Nr.2 LBO)

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes nach § 74 LBO zuwiderhandelt.

Rielasingen - Worblingen, 20.10.2003

**Ottmar Kledt
Bürgermeister**