

Satzung
über die Örtlichen Bauvorschriften
"Gewerbegebiet Krumme Jauchert / Mühlesch; 2. Erweiterung"

Nach § 74 Landesbauordnung (LBO) i.V.m. § 4 Gemeindeordnung (GemO) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Langenargen die örtliche Bauvorschriften "Gewerbegebiet Krumme Jauchert / Mühlesch; 2. Erweiterung" als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Krumme Jauchert / Mühlesch; 2. Erweiterung" vom 20.12.2004.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Die örtliche Bauvorschrift besteht aus dem textlichen Teil vom 20.12.2004 und dem Lageplan zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Krumme Jauchert / Mühlesch; 2. Erweiterung" vom 20.12.2004, in dem die Festsetzungen der örtlichen Bauvorschrift enthalten sind.

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO getroffenen örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Die örtliche Bauvorschrift tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 74 LBO i.V.m. § 10 BauGB).

Langenargen, 20.12.2004

Rolf Müller
 Bürgermeister



Ausgefertigt

Langenargen, den 21.12.2004

Müller
 Bürgermeister



Die Übereinstimmung vorstehender
 Fotokopie mit dem Original bestätigt.

Langenargen, den
 Bürgermeisteramt:

Textliche Festsetzungen
zu den Örtlichen Bauvorschriften
"Krumme Jauchert / Mühlesch; 2. Erweiterung"

AUSGEFERTIGT:
Langenargen, den 21. 12. 04

Müller
Bürgermeister



Gemäß § 74 Abs. 7 LBO werden folgende örtliche Bauvorschriften zusammen mit diesem Bebauungsplan aufgestellt:

1. Dachform der Gebäude

Dächer mit einer Neigung bis 50°.

Wohngebäude Satteldach 30° - 50°.

2. Dacheindeckung

Folgende Dacheindeckungsmaterialien sind unzulässig:

Unbeschichtete Metaldächer sind wegen der geplanten Versickerungsflächen nicht zulässig. Glänzende Materialien sind nicht zulässig.

3. Einfriedungen

3.1 Einfriedungen sind aus folgenden Materialien zulässig: Metall- und Holzzäune.

3.2 Die Höhe der Einfriedungen darf höchstens betragen:

zu den seitlichen Grundstücksgrenzen: max. 2,00 m.

3.3 Einfriedungen müssen zu den öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von 0,5 m aufweisen.

3.4 Mauern sind nicht zulässig.

4. Werbeanlagen

Die Werbeanlage am Gebäude darf bei Flachdachaufbauten die Traufe, bei Satteldächern den First, nicht überschreiten

5. Geländeaufschüttungen

Geländeaufschüttungen sind bis max. 0,50 m über der zugehörigen Erschließungsanlage zulässig.

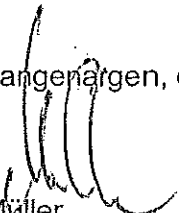
6. Beseitigung des anfallenden Regenwassers von Dachflächen

Das auf Dachflächen anfallende ZW ist einer Retentions- und Versickerungsmulde zuzuführen. Die Versickerung darf ausschließlich über die belebte Bodenzone erfolgen. Regenwasser im Hof und Umschlagsflächen ist direkt dem RW - Kanal zuzuführen, den Retentions- und Versickerungsmulden ist mittels Notüberlauf an den RW.- Kanal anzuschlie-

ßen. Die Bemessungen der Retentions- und Versickerungsmulde und die näheren Erklärungen siehe unter IV Hinweise.

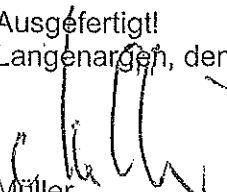
Für die Retentions- und Versickerungsmulde ist eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Bodenseekreis zu beantragen.

Langenargen, den 20.12.2004


Müller
Bürgermeister



Ausgefertigt!
Langenargen, den 21.12.2004


Müller
Bürgermeister



Die Übereinstimmung vorstehender
Fotokopie mit dem Original bestätigt.
SEITE 21+22
Langenargen, den

Bürgermeisteramt:

**Begründung zum Erlaß der
Örtlichen Bauvorschriften
"Krumme Jauchert / Mühlesch; 2. Erweiterung"**

Die Örtlichen Bauvorschriften sind großzügig ausgelegt, um im Gewerbegebiet weitestgehend Gestaltungsfreiheit für die entstehenden Gebäude zu gewähren. Die Dachform wird für gewerbliche Gebäude im Rahmen vom Flachdach bis zu einer Dachneigung von 50° erlaubt. Wird die Betriebsleiterwohnung in einem separaten Gebäude untergebracht, so soll dies mit einem normalen Satteldach, wie dies im Bodenseekreis üblich ist, ausgebildet werden. Die Einschränkungen im Bereich der Dacheindeckung wurde deshalb gewählt, damit bei unbeschichteten Metalldächern keine Schwermetalle durch das Regenwasser gelöst werden und über die Versickerung in das Erdreich gelangen. Deshalb sind unbeschichtete Metalldächer dort nicht zulässig. Glänzende Materialien wurden wegen der Optik nicht zugelassen.

Die zu "Einfriedungen" getroffenen Regelungen gewährleisten den notwendigen Schutz der betrieblichen Einrichtungen und sichern den Mindestabstand zur öffentlichen Verkehrsfläche mit 0,50 m. Die Werbeanlagen sind sehr frei gestaltbar. Lediglich die Anbringungshöhe wurde geregelt.

Um ein einigermaßen einheitliches Geländeniveau zu erhalten, sind die Aufschüttungen des Geländes auf maximal 0,50 m über der zugehörigen Erschließungsanlage zulässig. Die Beseitigung des Regenwassers erfolgt über Versickerungsflächen so wie dies vom Wassergesetz vorgegeben wird.

Langenargen, 20.12.2004

Müller
Bürgermeister



Ausgefertigt!

Langenargen, 21.12.2004

Müller
Bürgermeister



Die Übereinstimmung vorstehender
Fotokopie mit dem Original bestätigt.

Langenargen, den
Bürgermeisteramt: