

Satzung
über die Örtlichen Bauvorschriften

"Gewerbegebiet Krumme Jauchert / Mühlesch, 3. Erweiterung"

Nach § 74 Landesbauordnung (LBO) i.V.m. § 4 Gemeindeordnung (GemO) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Langenargen die örtliche Bauvorschriften "Gewerbegebiet Krumme Jauchert / Mühlesch 3. 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 3. Erweiterung" vom 22.09.2008.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Die örtliche Bauvorschrift besteht aus dem textlichen Teil vom 22.09.2008 und dem Lageplan zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Krumme Jauchert / Mühlesch 3. Erweiterung" vom 22.09.2008, in dem die Festsetzungen der örtlichen Bauvorschrift enthalten sind.

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, werden 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 17.11.2008

Rolf Müller
Bürgermeister



Ausgefertigt

Langenargen, den 18.11.2008

Müller
Bürgermeister



5. **ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**
Gemäß § 74 Abs. 7 LBO werden folgende örtliche Bauvorschriften zusammen mit diesem Bebauungsplan aufgestellt:
- 5.1 **Dachform der Gebäude**
- Dächer mit einer Neigung bis 50°.
- Wohngebäude Satteldach 30° - 50°.
- 5.2 **Dacheindeckung**
Folgende Dacheindeckungsmaterialien sind unzulässig:
Unbeschichtete Metaldächer sind wegen der geplanten Versickerungsflächen nicht zulässig. Glänzende Materialien sind nicht zulässig.
- 5.3 **Einfriedungen**
- 5.3.1 Einfriedungen sind aus folgenden Materialien zulässig: Metall-, Holzzäune und verputzte Mauern.
- 5.3.2 Die Höhe der Einfriedungen darf höchstens betragen:
- zu den seitlichen Grundstücksgrenzen: max. 2,00 m.
- entlang öffentlicher Flächen max. 1,50 m.
- in Hofeinfahrtsbereichen max. 0,70 m
- 5.3.3 Einfriedungen müssen zu den öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von 0,5 m aufweisen.
- 5.4 **Werbeanlagen**
Die Werbeanlage am Gebäude darf bei Flachdachaufbauten die Traufe, bei Satteldächern den First, nicht überschreiten. Die Leuchtzeit wird festgelegt zwischen 7.00 - 20.00 Uhr
- 5.5 **Geländeaufschüttungen**
Geländeaufschüttungen sind bis max. 0,50 m über der zugehörigen Erschließungsanlage zulässig.
- 5.6 **Beseitigung des anfallenden Regenwassers von Dachflächen**
Das auf Dachflächen anfallende RW 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.

ren, den Retentions- und Versickerungsmulden ist mittels Notüberlauf an den Regenwasserkanal anzuschließen. Die Bemessungen der Retentions- und Versickerungsmulde und die näheren Erklärungen siehe unter 3. Hinweise.

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

Langenargen, den 22.09.2008

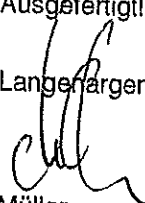
Satzungsbeschluss 17.11.2008


Müller
Bürgermeister



Ausgefertigt!

Langenargen, den 18. NOV. 2008


Müller
Bürgermeister



6. BEGRÜNDUNG
ZU DEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

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 wurden 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, den 22.09.2008
Satzungsbeschluss 17.11.2008

Müller
Bürgermeister



Ausgefertigt!

Langenargen, den 18. NOV. 2008

Müller
Bürgermeister

