

GEMEINDE HEILIGENBERG BODENSEEKRIS

BEBAUUNGSPLAN "FURTHER OESCHLE"
GEWERBEGEBIET HATTEWEILER 06.04.93

- Änderung und Freikörper -

heute

GEMEINDE HEILIGENBERG BODENSEE-KREIS

SATZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN "FURTHNER OESCHLE" GEWERBEGEBIET IN HATTENWEILER - Änderung und Erweiterung -

Aufgrund

der §§ 1, 2 und 9 - 10 Baugesetzbuch i.d.F. vom 08.12.1984,
der §§ 72 + 74 Landesbauordnung i.d.F. vom 20.11.1983,
der § 4 der Gemeindeordnung für B-W i.d.F. vom 03.10.1982,
der Baunutzungsverordnung i.d.F. v. 26.01.1990 +
der Planzeichenverordnung von 1982,

hat der Gemeinderat am *16. Juni 1992* als Satzung beschlossen.

§ 01 Räumlicher Geltungsbereich.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus den Festsetzungen im "zeichnerischen Teil", Plan Nr. 275/2.

Das bestehende Gewerbegebiet, südöstlich der L 200 im Ortsteil Hattenweiler, im Bereich "Furthner Oeschle", gem. des Bebauungsplanes "Öhndwiese, Gassenmark und Furthner Oeschle", beschlossen von der Gemeinde Hattenweiler am 15.08.1971, genehmigt durch das Landratsamt Überlingen am 07.09.1971, erstmals geändert mit Genehmigung vom 27.05.1977 und zum zweitenmal mit Eintritt der Genehmigungsfiktion am 28.02.1980, wird teilweise dem jetzigen Bebauungsplan "Furthner Oeschle" zugeordnet.

§ 02 Bestandteil des Bebauungsplanes.

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. Dem zeichnerischen Teil, Plan Nr. 275/2, Lageplan mit baurechtlichen und gestalterischen Eintragungen, im Maßstab = 1 : 500, vom 06.04.92.
2. Die textlichen Festsetzungen mit Pflanzliste
3. Beigefügt werden:
die Begründung vom 13.03.92 / 06.04.92,
der Übersichtslageplan M = 1 : 2.500, vom 06.04.92,
der Beepflanzungsplan M = 1 : 500, vom April 92.

§ 03 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 74 LBO handelt, wer den aufgrund von § 73 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwider handelt.

§ 05 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit Ihrer amtlichen Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt:
Heiligenberg, den *07.04.* 1992

Der Bürgermeister
(*Hölderl*)



Kr. 06.04.92-KF

Angezeigt
nach § 11 Abs.1, 2.HS BauGB

am *10.8.1992*

Friedrichshafen, den *22.8.1992*

Landratsamt
Bodenseekreis



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan "Further Oeschle" Heiligenberg - Mattenweiler,
Änderung und Erweiterung-

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Aufgrund
des § 9 Baugesetzbuch i.d.F. v. 08.12.1986, (BGBl. I S. 2252),
der Baunutzungsverordnung i.d.F. v. 26.01.1990 (BGBl. I S. 127)
und der Planzeichenverordnung i.d.F. v. 1990,
werden folgende bauplanungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

01.00 Art der baulichen Nutzung

- 01.01 Gewerbegebiet (GE), teilweise mit Einschränkungen (E).
- 01.02 Anlagen nach § 9 Abs. 3 Ziff. 2 BauNVO ~~sind~~ ^{werden} gem. § 1 Abs. 6 BauNVO
~~wurden~~ nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (E).
- 01.03 Anlagen nach § 9 Abs. 3 Ziff. 1 und 2 BauNVO sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO
allgemein zulässig (E).
- 01.04 In Anwendung von § 1 Abs. 5 BauNVO sind nur nicht wesentlich störende Ge-
werbetriebe zulässig (E).

02.00 Mass der baulichen Nutzung

- 02.01 Die Zahl der Vollgeschosse ist offen. Die Wandhöhen (§ 6 LBO) ergeben
sich aus den im zeichnerischen Teil getroffenen Eintragungen.
- 02.02 Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl und Dachneigung gem. der Nutzungso-
schablone, als Eintragung im zeichnerischen Teil.
Max. Giebelbreite 25,00 m, min. Giebelbreite 10,00 m.

03.00 Bauweise

Offene Bauweise.

04.00 Stellplätze und Garagen

- 04.01 Erforderliche Stellplätze und Garagen sind im ausgewiesenen Baufeld aus-
zuweisen.
- 04.02 Erforderliche Besucherstellplätze (PKW) sind entlang der Erschliess-
ungsstrasse ausserhalb des Baufeldes zulässig.
- 04.03 Stellplätze + Garagen sind so anzulegen, dass die innerbetrieblichen
Verkehrswege dem Brandschutz und Rettungsdienst gewährleisten.
- 04.04 Stellplätze sind vorwiegend mit Rasengittersteine oder einem wasserge-
bundnenem Belag auszuführen.
- 04.04 Besondere Auflagen des Gewerbeaufsichtsamtes etc. sind zu beachten.

05.00 Höhenlage der baulichen Anlagen

- 05.01 Die Höhenlage der Gebäude bestimmt sich nach der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFK) gemessen in Meter (m) über NN.
- 05.02 Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Höhen sind bindend. Abweichungen von + 25 cm sind möglich.

06.00 Sichtflächen

- 06.01 ~~Bei den Zufahrten sollte die Freihaltung von Sichtfelder/ an den Straßeneinmündungen und Grundstückszufahrten ab 70 cm Höhe über der Fahrbahn von Bepflanzungen und anderen sichtbehindernden Anlagen freizuhalten.~~
** ab 70 cm Höhe über der Fahrbahn*
- 06.02 Die Bepflanzung von Hochstämmen ist zulässig, soweit diese bis in 2,50 m Höhe kein Sichthindernis darstellen.

07.00 Anforderungen an das Grundstück

- 07.01 Die Mindestgröße eines Grundstückes beträgt rd. 1000 qm.
- 07.02 Versorgungsleitungen, privat und öffentlich, sind unterirdisch anzuordnen. Nebenanlagen zur öffentl. Versorgung sind noch nicht bestimmt und sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

08.00 Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1, Nr. 25 a) + b) BauGR)

- 08.01 Im Rahmen der allgem. Erschließung wird eine Strassenrand-Bepflanzung, gem. Bepflanzungsplan vorgenommen.
- 08.02 Für jedes sep. Grundstück besteht ein Pflanzgebot mit gleichartigen Laubbäumen, min. 2 Bäume, 3,00 m hoch, je 500 qm Grundstücksgröße.
- 08.03 Eine Liste heimischer Gehölzarten, für die Bepflanzung von Hecken und Feldgehölzen, befindet sich im Anhang.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Aufgrund
des § 9 Abs. 4 BauOB, in Verbindung mit § 73 Abs. 4 LBO werden nach
§ 73 Abs. 1 + 2 LBO Bestandteil des Bebauungsplanes (örtliche Bau
verordnungen)

01.00 Fassadengestaltung

- o1.01 Die Fassaden sind durch die Verwendung verschiedener Materialien, Gestaltungselemente und Farbtöne aufzulockern.
- o1.02 Die Farbtöne sind harmonisch auf die Umgebung abzustimmen.
Der Bauantrag muss klare Aussagen zur Gesamtgestaltung des Bauwerkes, in Materialien und Farbe etc. beinhalten. Farbtöne sind gem. der RAL-Tabelle vorgeschrieben.

02.00 Dachformen der Gebäude

- o2.01 Wegen der variablen Giebelbreiten wurde die Dachneigung bereits im Teil I, Ziff. o2.02 geregelt.
- o2.02 Das Satteldach ist die verbindliche Grundform. Zur Erhaltung des örtlichen Gesamtbildes sind bei großflächigen Baukörpern (größer 100 qm Grundfläche) gereigte Satteldächer vorgeschrieben.
- o2.03 Zur Erhaltung des Ortsbildes ist eine kleinformatige Dachdeckung in gedeckten Farbtönen vorgegeben und einzuhalten.
- o2.04 Der Farbton richtet sich auch nach der Gesamtgestaltung des Bauwerkes und ist harmonisch abzustimmen.
Rotbraune Farbtöne gem. der RAL-Tabelle.
- o2.05 Nichtreflektierende Glasaufsätze, Lichtplatten oder Sonnenkollektoren sind bis max. 10 % der Bauwerke-Grundfläche zulässig.

03.00 Einfriedungen

- o3.01 Soweit vertretbar sind ortsanbindende Einfriedungen als Holzstaketenzäune mit ca. 1,00 m Höhe anzustreben.
- o3.02 Innerhalb des Gewerbegebietes sind Industrie-Metallzäune bis 1,50 m zulässig. Der Abstand zu den öffentlichen Verkehrsflächen beträgt 50 cm. Ein Stacheldraht als oberer Zaunabschluss ist nur vertretbar, wenn der obere Abschluss min 25 cm nach innen abgekantet ist.
Eine teilweise Hinterpflanzung dieser Zäune, mit bodenot. Sträuchern ist zwingend.
Hofeinfahrten sind im Bauantrag (Lageplan) auszuweisen. Der Mindestabstand von 5,50 m vom Straßen- oder Wegrand ist einzuhalten.

04.00 Werbeanlagen

- 04.01 Werbeanlagen über 1,00 qm Einzelgrösse sind Genehmigungspflichtig.
- 04.02 Leuchtschrift-Werbeanlagen sind bis 1,5 qm zulässig und generell genehmigungspflichtig.
- 04.03 Blendfreie Bauwerkansahlungen, als Sicherheits- + Werbebeleuchtung, sind zulässig.

III. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

Keine

Kr. 06.04.92-KF

Heiligenberg, den 07.04.1992




[Handwritten signature]

Hölderl
Bürgermeister

Angezeigt
nach § 11 Abs.1, 2.HS BauGB
 am 10.8.1992

Friedrichshafen, den 22.8.1992
 Landratsamt
 Bodenseekreis

[Handwritten signature]



Die Übereinstimmung
vorstehender Fotokopie
mit dem Original wird
bestätigt.

Heiligenberg, den 16.07.94
Bürgermeisteramt
Im Auftrag



[Handwritten signature]

Liste heimischer Gehölzarten
 für die Pflanzung
 von Hecken und Feldgehölzen

Sträucher

Deutscher Name	Bot. Name	ca. Höhe (m)	Licht und Boden	
Feldahorn S	<u>Acer campestre</u>	4 (10)	0-0	tr-n
heimische Berberitze S	<u>Berberis vulgaris</u> *	3	0-0	tr-f
Hainbuche S	<u>Carpinus betulus</u>	4 (15)	0-0	tr-n
Hartriegel S	<u>Cornus sanguinea</u>	4	0-0	n-f
Haselnuß	<u>Corylus avellana</u>	5	0	-f
Weißdorn S	<u>Crataegus laevigata</u>	4 (9)	0-0	tr-f
Weißdorn S	<u>Crataegus mongyna</u>	4 (8)	0-0	tr-f
Seidelbast	<u>Daphne mezereum</u> *	1	0	f
Pfaffenhütchen	<u>Euronymus europaeus</u>	4	0-0	tr-f
Liguster S	<u>Ligustrum vulgare</u>	3	0-0	n-f
Heckenkirsche S	<u>Lonicera xylosteum</u>	2	0-0	n
Trauben-Kirsche	<u>Prunus padus</u>	8 (10)	0-0	n-f
Schlehe	<u>Prunus spinosa</u>	4	0	tr-n
Kreuzdorn	<u>Rhamnus cathartica</u>	4	0	tr
Faulbaum	<u>Frangula alnus</u>	3	0-0	n-f
Ackerrose	<u>Rosa arvensis</u> *	1	0	tr
Heckenrose S	<u>Rosa canina</u>	1-3	0	n
Rose S	<u>Rosa rubiginosa</u>	1,5	0	n
Brombeere	<u>Rubus fruticosus</u>	1 (3)	0-0	n
Ohrchen-Weide	<u>Salix aurita</u>	2	0	tr-n
Grauweide	<u>Salix eleagnos</u>	4	0	n-f
Salweide	<u>Salix caprea</u>	3 (9)	0	n
Schwarzweide	<u>Salix myrsinifolia</u>	4	0	n
Purpurweide	<u>Salix purpurea</u>	2 (6)	0-0	tr-f
Mandelweide	<u>Salix triandra</u>	2 (6)	0	n-f
Korbweide	<u>Salix viminalis</u>	8	0	n
Holunder	<u>Sambucus nigra</u>	5	0-0	n-f
Traubenholunder	<u>Sambucus racemosa</u>	3	0	n
wolliger Schneeball	<u>Viburnum lantana</u>	3	0-0	tr-n
Schneeball	<u>Viburnum opulus</u>	2,5	0-0	n-f

Zeichenerklärung:

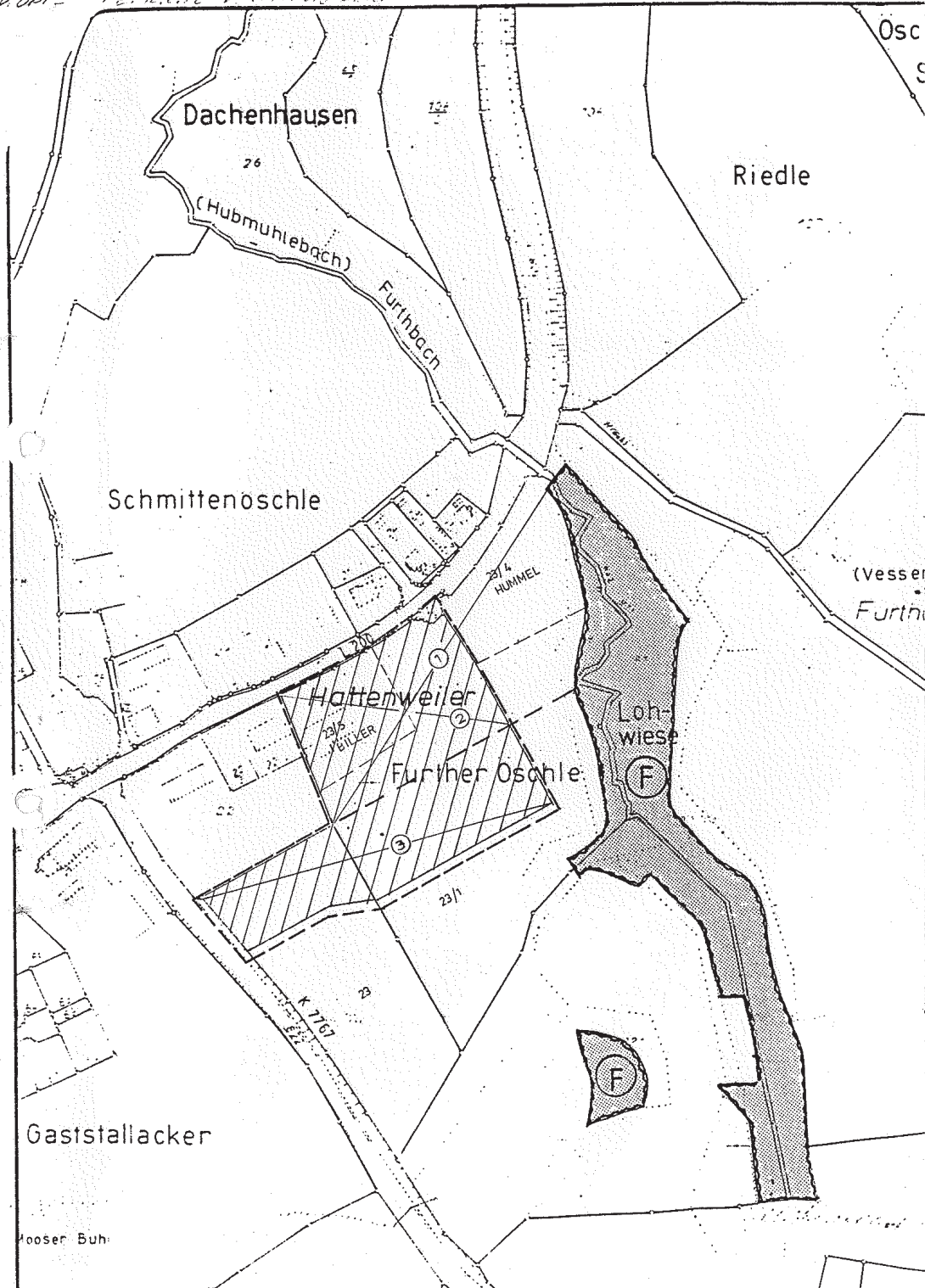
0 - Sonne, 0 - Halbschatten, 0 - Schatten, tr - trockene Böden,
 n - normale Böden, f - feuchte Böden, S - auch als Schnitthecke geeignet
 unterstrichen - Hauptarten, * - in Baumschulen meist nicht erhältlich.

Bäume

Deutscher Name	Bot. Name	ca. Höhe (m)	Licht und Boden	
Spitzahorn	<u>Acer platanoides</u>	20 (30)	0	n
Bergahorn	<u>Acer pseudoplatanus</u>	25 (35)	0-0	n-f
Schwarzerle	<u>Alnus glutinosa</u>	15 (20)	0-0	tr-f
Gemeine Birke	<u>Betula pendula</u>	15 (25)	0	tr-f
Moorbirke	<u>Betula pubescens</u>	15	0	n-f
Rotbuche	<u>Fagus sylvatica</u>	25 (40)	0-0	n
Gemeine Esche	<u>Fraxinus excelsior</u>	25 (40)	0	n-f
Wildapfel	<u>Malus silvestris</u>	7 (10)	0	n
Weißpappel	<u>Populus alba</u>	20 (25)	0	n
Schwarzpappel	<u>Populus nigra</u> *	25	0	n-f
Zitterpappel	<u>Populus tremula</u>	25 (30)	0	n-f
Vogelkirsche	<u>Prunus avium</u>	15 (20)	0	n
Traubenkirsche	<u>Prunus padus</u>	8 (10)	0-0	n-f
Traubeneiche	<u>Quercus petraea</u>	25 (35)	0	tr-n
Stieleiche	<u>Quercus robur</u>	25 (35)	0	tr-n
Silberweide	<u>Salix alba</u>	15 (20)	0	n-f
Bruchweide	<u>Salix fragilis</u>	10 (20)	0	n-f
Reifweide	<u>Salix daphnoides</u>	5 (8)	0	n-f
Vogelbeere	<u>Sorbus aucuparia</u>	8 (15)	0	tr-n
Winterlinde	<u>Tilia cordata</u>	25 (30)	0	n
Sommerlinde	<u>Tilia platyphyllos</u>	35 (40)	0	n
Feldulme	<u>Ulmus minor</u>	15 (25)	0	tr-n
Bergulme	<u>Ulmus glabra</u>	20 (30)	0	n-f

Zeichenerklärung:

0 - Sonne, 0 - Halbschatten, 0 - Schatten
 tr - trockene Böden, n - normale Böden, f - feuchte Böden,



GEMEINDE HEILIGENBERG BODENSEEKREIS
GEWERBEGEBIET HATTENWEILER

ÜBERSICHTLAGEPLAN M = 1 : 2500

zum Bebauungsplan "Furth Oeschle", Plan Nr. 275/2 gehörig.
- Änderung und Erweiterung -
Flurkartenzug der Gemeinde Heiligenberg, Ortsteil Hattenweiler,
aus dem Feuchtgebietelageplan Nr. o801.0002, i.d.F. vom 30.06.83.

Zeichenerklärung:

- ① Vorh. Gewerbegebiet, lt. Bebauungsplan "Schmittenschle".
- ② Geplante Änderung mit Zuordnung zum Bebauungsplan "Furth Oeschle".
- ③ Geplante Bebauungsplanerweiterung.
- 2 + 3 = neuer Bebauungsplan "Furth Oeschle"
(schraffierte Fläche)
- ⓕ Ausgewiesenes Feuchtgebiet Nr. o802.0002, i.d.F. v. 30.06.83.

Aufgestellt:
Frickingen, den 06.04.92

H. Kroschewski

DIPL.-ING. HUBERTUS KROSCHESKI
FREIER ARCHITEKT BDB
ZUM WEINGARTEN 17 T. 07554 / 213
7771 FRICKINGEN I / BODENSEE

Anerkannt:
Heiligenberg, den 07.04.92
Der Bürgermeister: *J. ...*

Die Übereinstimmung
vorstehender Fotokopie
mit dem Original wird
bestätigt.

Heiligenberg, den 16.07.94
Bürgermeisteramt
im Auftrag
J. ...