

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

ZUM BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET, TEILBEREICH GEWERBESTRASSE"

Fassung des Satzungsbeschlusses vom 04.11.2008

1 Dachformen und Dachneigungen

Als Dachformen sind Satteldächer und Pultdächer zulässig.

Die zulässigen Dachneigungen betragen bei Wohngebäuden 30° - 35°.

Bei gewerblichen Hallengebäuden ist eine Dachneigung von 10° - 30° zulässig.

Garagen müssen eine Dachneigung von mindestens 10° aufweisen.

Deutlich untergeordnete Bauteile und Anbauten bis zu einer Grundfläche von 10 qm können eine Dachneigung von 0 - 20° aufweisen.

2 Dacheindeckung

Bei Gebäuden mit Wohnnutzung sind als Dacheindeckung nur Ziegel zulässig.

Bei der Dacheindeckung von Wohngebäuden und gewerblich genutzten Gebäuden sind braune, rote bis braunschwarze Farbtöne zu verwenden. Bei gewerblich genutzten Gebäuden können zusätzlich auch graue nicht glänzende Farbtöne verwendet werden.

Materialien, die zur Energiegewinnung auf dem Dach angebracht werden, sind zulässig.

3 Dachgauben

Dachgauben sind zulässig, wenn durch sie die Grundform des Daches sowie die harmonische Gesamtwirkung des Gebäudes nicht beeinträchtigt wird.

Die Breite der Dachgauben darf insgesamt $\frac{1}{2}$ der Länge der jeweils zugehörigen Gebäudeseite (Außenwand bis Außenwand) nicht überschreiten.

Der Abstand der Gaube von den Giebelseiten muß mindestens **1,50 m** betragen. Der Gaubenansatz muß mindestens **1** Ziegelreihe unterhalb des Firstes beginnen. Zwischen Gaubenfront und Traufe müssen mindestens **1,0 m** Dachschräge liegen

Gauben müssen eine Dachneigung von mindestens **20°** aufweisen.

Dacheinschnitte (offene Dachbalkone usw.) sind nicht zulässig.

4 Erdarbeiten, Geländemodellierung

Erdarbeiten sind – soweit für die Bebauung erforderlich - wie folgt vorzunehmen:

Der Oberboden (Mutterboden) ist abzutragen und anderweitig wieder zu verwenden, sofern er nicht für Grünflächen auf dem eigenen Grundstück verwendet werden kann. Er ist wiederverwertbar auf geeigneten Flächen

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ZUM BEBAUUNGSPLAN "GEWERBE GEBIET, TEILBEREICH GEWERBESTRASSE"

Fassung des Satzungsbeschlusses vom 04.11.2008

Seite - 2/3 -

zwischenzulagern. Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Oberboden max. 2,0 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.

Die Oberflächen der Grundstücksfreiflächen sind mit einem ausreichenden Gefälle herzustellen. Die befestigten Flächen sind mit einem Gefälle zu Grünflächen auf demselben Grundstück herzustellen.

5 Freiflächen-Versiegelung, Schadstoffbehandlung

Die Freiflächen der Grundstücke dürfen nur mit wasserdurchlässigen Materialien befestigt werden (Rasengittersteine, großfugiges oder wasserdurchlässiges Pflaster mit Rasenfuge, Forstmischung usw.).

Ausnahmen sind dann zulässig und erforderlich, wenn Teile des Grundstücks zum Schutz des Grundwassers wasserdicht versiegelt werden müssen, wie bei Flächen zur Wartung oder Reinigung von Fahrzeugen oder beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen. Die Flächen sind zu überdachen oder ordnungsgemäß zu entwässern. Dazu ist im Einzelfall eine Abwasser- vorbehandlungsanlage erforderlich, die in der Regel an den Schmutzwasser- kanal anzuschließen ist.

6 Farbgebung der Gebäude

Unzulässig sind stark leuchtende Farben. Die nicht aus Holz (naturfarben) bestehenden Gebäudeteile sind in gedeckten Farbtönen zu halten. Wohn- und Bürogebäude können auch in helleren, jedoch nicht leuchtenden Farbtönen gehalten werden. Die Farbgebung ist hinreichend genau im Bauantrag anzugeben.

7 Werbeanlagen und Beschilderungen

Werbeanlagen und Beschriftungen sind nur in nicht selbstleuchtender Ausführung zulässig. Selbstleuchtende Schrift ist nur bei nacharbeitenden Betrieben (22.00 – 6.00 Uhr) zulässig. Oberhalb der Traufe angebrachte Beschriftungen und Werbetafeln dürfen die Höhe von 0,70 m nicht überschreiten. Werbeanlagen dürfen die Dachoberkante (First) nicht überschreiten. Bewegliche Werbeanlagen jeglicher Art sind nicht zulässig.

8 Einfriedigungen

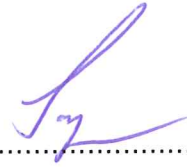
Einfriedigungen im Einmündungsradius von Straßen dürfen eine Höhe von 0,8 m ab Straßenoberkante nicht überschreiten.

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ZUM BEBAUUNGSPLAN "GEWERBE GEBIET,
TEILBEREICH GEWERBESTRASSE"**

Fassung des Satzungsbeschlusses vom 04.11.2008

Seite - 3/3 -

Bötzingen, den 04.11.2008

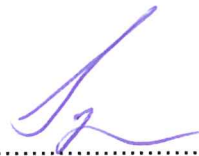


.....
(Schneckenburger, Bürgermeister)

Ausgefertigt:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Vorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Bötzingen unter Beachtung des dazugehörigen Verfahrens übereinstimmt.

Bötzingen, den **10. NOV. 2008**



.....
(Schneckenburger, Bürgermeister)

Rechtskräftig durch Bekanntmachung vom **14. NOV. 2008**

Bötzingen, den **14. NOV. 2008**



.....
(Schneckenburger, Bürgermeister)