

GEMEINDE: LONSEE  
GEMARKUNG: LUIZHAUSEN  
KREIS: ALB-DONAU-KREIS



## ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

# INDUSTRIEGEBIET „LUIZHAUSEN OST“

Satzung vom 05.10.2020

## 1 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (GBl. S.612) m. W. v. 01.01.2018

Planzeichenverordnung (PlanzV90) vom 18.12.1990

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.06.2018 (GBl. S. 221) m. W. v. 30.06.2018

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen der Gemeinde werden aufgehoben.

## **2 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO**

### **2.1 Äußere Gestaltung der Gebäude (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**

2.1.1 Für die Dacheindeckung und die Fassadenoberflächen dürfen keine glänzenden und stark reflektierenden Baustoffe eingesetzt werden. Unbeschichtete Metalle aus Kupfer, Zink und Blei sind für die Dacheindeckung und als Fassadenbekleidung unzulässig. Fensterflächen und Anlagen zur solaren Energienutzung sind generell zulässig.

#### 2.1.2 Dachbegrünung

Flachdächer und Dächer bis zu einer Neigung von 15° mit einer Größe von mehr als 100 m<sup>2</sup> sind extensiv zu begrünen. Die Mindestsubstratstärke beträgt 8,0 cm.

Ein Verzicht auf eine Dachbegrünung ist dann zulässig, wenn mehr als 50% der Dachflächen mit Sonnenkollektoren oder Photovoltaikanlagen genutzt wird.

### **2.2 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**

#### 2.2.1 Gestaltung der Stellplätze

Stellplätze mit geringer Fahrzeugfrequenz sind ausschließlich aus wasserdurchlässigen Materialien, wie Rasenpflaster, Rasengittersteinen, Pflaster mit breiten Rasen- oder Dränfugen, Schotterrassen, wassergebundenen Decken o. ä. zu befestigen.

Die befestigten Grundstücksflächen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken.

2.2.2 Gewerblich genutzte Hofflächen und Zufahrten sind wasserundurchlässig herzustellen.

### **2.3 Einfriedungen, Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)**

2.3.1 Freistehende Mauern sind als Einfriedungen nicht zulässig.

2.3.2 Zum Nachbargrundstück dürfen keine Dammböschungen mit mehr als 33 Grad Neigung entstehen. Einschnittsböschungen können bis zu 40 Grad Neigung ausgebildet werden.

2.3.3 Bei der Einfriedung der Grundstücke sind die gesetzlichen Regelungen des Nachbarrechtsgesetzes Baden-Württemberg zu beachten.

## **2.4 Versorgungsleitungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)**

2.4.1 Die unterirdische Verkabelung der Niederspannungsleitungen (elektrische Leitungen und Fernmeldeleitungen und ähnliche Medien) ist bei sämtlichen Gebäuden zwingend. Dachständer und Freileitungen sind nicht zugelassen.

## **2.5 Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)**

2.5.1 Auf den, zugunsten der B10 festgesetzten, von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücksflächen sind Werbeanlagen unzulässig.

2.5.2 Einzelne Werbeanlagen dürfen eine max. Größe von 30 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Die Summe der Abmessungen aller Werbeanlagen auf einem Grundstück darf 150 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

Ausnahmsweise können größere Werbeanlagen zugelassen werden.

2.5.3 Die Oberkante der Werbeanlage darf die zulässige Gebäudehöhe nicht überschreiten.

2.5.4 Werbeanlagen auf den Dächern der Gebäude sind nicht zulässig. Bewegliche Werbeanlagen und Lichtzeichen in Form von Lauf-, Wechsel- oder Blitzlicht sind nicht zulässig.

## **2.6 Verwendung von Erdaushubmaterial (§ 74 Abs. 3 Nr. 1 LBO)**

2.6.1 Anfallender Erdaushub (getrennt nach Ober- und Unterboden) hat nach Möglichkeit im Baugebiet zu verbleiben und ist dort wieder zu verwenden.

# **3 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig nach § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften „LUIZHAUSEN OST“ Ziffer 2.1 bis 2.6 nach § 74 LBO zuwiderhandelt.

## 4            **Verfahrensvermerke**

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 25.06.2018 beschlossen, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften für das Industriegebiet „LUIZHAUSEN OST“ aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 28.06.2018 im Mitteilungsblatt 18 / Nr. 26 der Gemeinde Lonsee ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Nr. 1 BauGB hat in Form einer Planauslegung im Rathaus Lonsee vom 09.07.2018 bis 09.08.2018 stattgefunden. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 28.06.2018 im Mitteilungsblatt 18 / Nr. 26 der Gemeinde Lonsee ortsüblich bekannt gemacht.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit dem Schreiben vom 04.07.2018 frühzeitig beteiligt worden.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 07.10.2019 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften für das Industriegebiet „LUIZHAUSEN OST“ und seine Begründung mit Umweltbericht vom 07.10.2019 öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am ..... im Mitteilungsblatt 19 / Nr. ...der Gemeinde Lonsee mit dem Hinweis darauf ortsüblich bekanntgemacht worden, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Die nach § 4 Abs. 1 BauGB Beteiligten sind von der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.10.2019 benachrichtigt worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften mit der Begründung und Umweltbericht hat in der Zeit vom 28.10.2019 bis 28.11.2019 öffentlich ausgelegt.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 05.10.2020 die während der Auslegungsfrist eingegangenen Bedenken und Anregungen geprüft. Das Prüfergebnis ist den Betroffenen mit Schreiben vom .....2020 mitgeteilt worden.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 05.10.2020 den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften für das Industriegebiet „LUIZHAUSEN OST“ als Satzung beschlossen.

Das Anzeigeverfahren gemäß § 4 Abs. 3 GemO wurde am ..... durchgeführt.

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am     im Mitteilungsblatt 2020 / Nr.     der Gemeinde Lonsee ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften für das Industriegebiet „LUIZHAUSEN OST“ wurden dadurch rechtsverbindlich.

Lonsee, den

Jochen Ogger, Bürgermeister

## **5 Ausfertigungsvermerk**

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser örtlichen Bauvorschriften stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 05.10.2020 überein.

Ausgefertigt: .....

Bürgermeister Lonsee

**Jochen Ogger, Bürgermeister**

Gefertigt: 25.06./03.12.2018/07.10.2019/05.10.2020

**WASSERMÜLLER ULM GMBH  
INGENIEURBÜRO**  
Hörvelsinger Weg 44, 89081 Ulm