

Gemeinde Hohenfels  
Landkreis Konstanz

## **Satzung über den Bebauungsplan Gewerbegebiet „Bruck“**

Auf Grund der §§ 1, 2 und 8 – 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. S. 949) und §§ 111 und 112 der Landesbauordnung (LBO) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.1977 (Ges. Bl. S. 226) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) in der Fassung vom 22.12.1975 (Ges. Bl. 1976 S. 1) hat der Gemeinderat am 13.02.1980 den Bebauungsplan für das Gewann „Bruck“ als Satzung beschlossen.

### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes**

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung im Plan (§ 2 Nr. 3).

### **§ 2 Bestandteile des Bebauungsplanes**

Der Bebauungsplan besteht aus:

- 1.) Plan vom April 1977
- 2.) Bebauungsvorschriften vom 25.04.1977

Dem Bebauungsplan sind beigelegt:

- 1.) Begründung
- 2.) Übersichtsplan
- 3.) Längsschnitt

### **§ 3 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne von § 112 LBO handelt, wer den auf Grund von § 111 ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

### **§ 4 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hohenfels, den 04. August 1982

(Moser)  
Bürgermeister

**Bebauungsvorschriften  
zum Bebauungsplan Gewerbegebiet „Bruck“  
Ortsteil Liggersdorf**

**A. Rechtsgrundlagen**

1. §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. I. S. 2256) i. d. Fassung der letzten Änderung
2. §§ 2 – 23 der Verordnung über bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26.11.1968 (BGBl. I. S. 1237 (BauNVO))
3. §§ 1 – 3 der NVO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne, sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19.01.1965 (BGBl. I. S. 21)
4. §§ 3, 5, 9, 13, 14, 15, 111 und 112 Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 20. Juni 1972 (Ges. Bl. S. 352) i. d. Fassung der letzten Änderung.

**A. Festsetzungen**

**§ 1  
Baugebiet**

Die Art der baulichen Nutzung sowie der räumlichen Geltungsbereich des Baugebietes ergeben sich aus der Einzeichnung im Bebauungsplan.

**§ 2  
Ausnahmen**

Soweit in § 8 BauNVO Anlagen ausnahmsweise zugelassen werden, sind diese allgemein zulässig.  
Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter können zugelassen werden.

**§ 3  
Versorgungsanlagen**

Im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO können Ausnahmen zugelassen werden.

**§ 4  
Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung in diesem Gewerbegebiet wird bestimmt durch die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse (II) wie auch durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (o.6) und der Geschossflächenzahl (1.2).

Diese Festsetzungen werden auch durch Eintragung im Bebauungsplan festgehalten.  
Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse (II) gilt als Höchstgrenze.

## **§ 5 Bauweise**

Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt.

## **§ 6 Höhenlage der Gebäude**

Bei stark geneigtem Gelände dürfen die Gebäude talseits mit einem Hauptgeschoss mehr als im Gestaltungsplan vorgesehen in Erscheinung treten. Die planungsrechtliche Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse wird hiervon nicht berührt.

## **§ 7 Dachneigung**

Die Dachneigung darf bis maximal 24 Grad betragen.

## **§ 8 Dacheindeckung**

Für die geneigten Dächer soll dunkelbraunes oder anthrazitfarbenes Material verwendet werden, während die Flachdächer möglichst mit einer Kiesschicht zu versehen sind.

## **§ 9 Einfriedungen**

Als Einfriedung der Grundstücke an öffentlichen Plätzen und Straßen sind gestattet:

- a.) Sockel aus Beton oder Natursteinen bis 50 cm hoch über Gehwegoberkanten mit Heckenhinterpflanzungen.
- b.) Die seitlichen Begrenzungen können mit Hecken erfolgen.
- c.) Drahtzäune sind gestattet.

Im Sichtbereich von Straßen- und Wegeeinmündungen ist die Bepflanzung und eine geschlossene Einfriedung nicht gestattet.

## **§ 10 Grundstücksgestaltung**

Anfüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück sind so durchzuführen, dass die gegebenen Geländebeziehungen möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die

Nachbargrundstücke sind dabei vor allem zu berücksichtigen. Entlang der Flurstücke 241/21, 241/3, 241/4 und 241/24 haben die jeweiligen Anlieger eine Eingründung mit landschaftsgemäßen Laubhölzern, wie Linde, Birke, Eiche, Hainbuche vorzunehmen. Innerhalb der Baugrundstücke ist der Bauherr verpflichtet, pro 400 qm Grundstücksfläche je einen großflächigen Baum anzupflanzen.

### **§ 11**

#### **Entwässerungs-, Strom- u. Fernsprechversorgung**

Häusliche Abwässer sind unmittelbar in das örtl. Kanalnetz abzuleiten. Kabel für Strom und Fernsprechanschlüsse sind im Erdbereich zu verlegen.

### **§ 12**

#### **Ausnahmen und Befreiungen**

Für Ausnahmen und Befreiungen gilt § 31 BBauG.

### **§ 13**

#### **Sicherung von Bodenfunden (§§ 10 und 20 Denkmalschutzgesetz)**

Das mit vor- und frühgeschichtlichen Funden gerechnet werden muss, ist zur sachgerechten Bergung von Gräbern oder Siedlungsresten der Kreisarchäologe rechtzeitig zu benachrichtigen.

Zutage kommende Funde (Mauerreste, Gräber, Tonscherben, Metallgegenstände, Knochen u.ä.) sind umgehend zu melden.

Hohenfels, den 25. April 1977

(Moser)  
Bürgermeister