

**BEGRÜNDUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN  
ZUM BEBAUUNGSPLAN "GEWERBE GEBIET, TEILBEREICH  
GEWERBESTRASSE"**

Fassung des Satzungsbeschlusses vom 04.11.2008

# **BEGRÜNDUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ZUM BEBAUUNGSPLAN „GEWERBEGEBIET, TEILBEREICH GEWERBESTRASSE“**

Fassung des Satzungsbeschlusses vom 04.11.2008

Seite - 1/2 -

---

## **1 Dachformen und Dachflächen**

Im Gebiet sind geneigte Dächer vorherrschend. Daher werden Sattel- oder Pultdächer festgesetzt. Bei gewerblichen Gebäuden, Garagen oder untergeordneten Bauteilen werden aus funktionalen Gründen geringere Dachneigungen zugelassen, Wohngebäude sollen sich jedoch durch etwas steilere Dächer hervorheben.

## **2 Dacheindeckung**

Die Wahl des Dachmaterials und der Farbtöne erfolgt mit dem Ziel, die Bebauung optisch an das gewachsene Ortsbild anzupassen. Dies ist hinsichtlich der weit einsehbaren Lage und zur Schonung des Landschaftsbildes von besonderer Bedeutung.

Andersartige Materialien, die zur Energiegewinnung am Dach angebracht werden, sind generell zulässig, da die Belange des Umweltschutzes hier höher bewertet werden.

## **3 Dachgauben**

Die Vorschriften zur Gestaltung der Dachgauben sollen bewirken, dass eine ruhige Dachlandschaft entsteht, die einen geschlossenen und harmonischen Charakter aufweist. Hierbei sollen Dachgauben als deutlich untergeordnete Bauteile in Erscheinung treten. Ortsuntypische Dachgauben sollen nach Möglichkeit ausgeschlossen werden.

## **4/5 Erdarbeiten, Geländemodellierung, Freiflächen-Versiegelung, Schadstoffbehandlung**

Die Vorschriften dienen der Oberflächengestaltung im Baugebiet, sowie dem Schutz des Bodens und der Schonung des Wasserhaushaltes.

## **6/7 Farbgebung der Gebäude, Werbeanlagen und Beschilderungen**

Die Festsetzungen zur Farbgebung sowie zu Werbeanlagen dienen der besseren optischen Einbindung der Gebäude in die Landschaft.

Da das Gebiet von weit einsehbar ist, soll vermieden werden, dass durch hervorstechende Farben oder Beschilderungen das Landschaftsbild beeinträchtigt wird.

**BEGRÜNDUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ZUM  
BEBAUUNGSPLAN „GEWERBEGEBIET, TEILBEREICH GEWERBESTRASSE“**

Fassung des Satzungsbeschlusses vom 04.11.2008

Seite - 2/2 -

---

**8 Einfriedigungen**

Die Vorschrift dient der optischen Gestaltung des Straßenraumes und der Verbesserung der Sichtverhältnisse.

Bötzingen, den 04.11.2008

  
.....  
(Schneckenburger, Bürgermeister)

