

GROSSE KREISSTADT RADOLFZELL AM BODENSEE

Örtliche Bauvorschriften

zum Bebauungsplan „Nördlich Jakobstraße“ Radolfzell

gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

Aufgrund von § 74 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Artikel 12 der Verordnung vom 25. April 2007 (GBl. S. 252) werden in Ergänzung der Planzeichnung folgende Örtliche Bauvorschriften bestimmt:

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§74 (1) Nr. 1 LBO)

1.1 Dachformen und Dachneigungen

Es sind Satteldächer, Walm- Krüppelwalmdächer zulässig. Flachdächer sind nur ausnahmsweise bei Bestandsgebäuden und dem Hauptdach untergeordnet zulässig. Doppelhäuser sind mit gleichen Dachformen und Dachneigungen auszuführen.

1.2 Dachaufbauten

Die Summe der Dachaufbauten darf insgesamt 55 % der Trauflänge nicht überschreiten. Dachaufbauten müssen vom Ortgang, First und von anderen Bauteilen und Dachaufbauten einen Abstand von mindestens 1,50 m einhalten. Von der Hausfront müssen sie mindestens 1,00 m zurückspringen.

2. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen (§74 (1) Nr. 3 LBO)

2.1 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

Für private Zufahrten, Vorplätze und Stellplätze sind wasserdurchlässige Beläge (z.B. wassergebundene Decken, Schotterrasen, Rasenpflaster) festgesetzt. Sie sind als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Lose Stein- und Materialaufschüttungen sind unzulässig.

2.2 Aufschüttungen und Abgrabungen

Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.

2.4 Gestaltung und Höhe von Einfriedungen

Zäune müssen bis zur Geländeoberfläche einen Mindestabstand von 10 cm aufweisen, um den Durchlass für Kleintiere zu gewährleisten. dass lebende Einfriedungen, wie beispielsweise Hecken, sind mit einem Abstand von mindestens 50 cm zu öffentlichen Verkehrsflächen zu pflanzen, um nicht in das Lichtraumprofil von Fahrbahn oder Gehweg zu wuchern.

3. Erhöhung der Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§74(2) Nr. 2 LBO)

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§37 (1) LBO wird im Geltungsbereich der Örtlichen Bauvorschriften wie folgt erhöht:

Bei Wohnungsgrößen unter 60 qm ist ein Stellplatz ausreichend, bei Wohnungsgrößen unter 100 qm sind 1,5 Stellplätze und bei Wohnungen mit mehr als 100 qm sind 2 Stellplätze nachzuweisen. Bei einer Bruchzahl wird aufgerundet.

Hinweis:

Bei Kulturdenkmalen können höhere Anforderungen an die Erhaltung des Erscheinungsbildes gestellt werden können, als durch die Regelungen in den örtlichen Bauvorschriften vorgegeben.

Radolfzell, den
22.04.2020

Dezernat III
Stadtplanung und Baurecht
Abteilung Stadtplanung | Na

Martin Staab
Oberbürgermeister