

GROSSE KREISSTADT RADOLFZELL AM BODENSEE

Örtliche Bauvorschriften

zum Bebauungsplan Kirchental „Kreisel Nord“, Ortsteil Güttingen

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 Fassade

Die Außenwandflächen sind als Putzoberfläche oder Holzverschalung herzustellen. Die Farbe des jeweiligen Materials muss hell gedeckt sein.

1.2 Dachformen und Dachneigungen

Siehe Planeintrag

Ausnahme sind zulässig für Nebenanlagen in Form von Gebäuden, Garagen und Stellplätzen mit Schutzdächern (Carports). 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.

1.3 Solarkollektoren und Solarzellen

Solarkollektoren (Solarthermie) zur Brauch- und Heizwassererwärmung und Solarzellen (Photovoltaik) sind grundsätzlich erwünscht.

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.

2.2 Freiflächen

Die nicht überbauten privaten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für Stellplätze, Zufahrten und Zugänge verwendet werden, als Grünfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

2.3 Aufschüttungen und Abgrabungen

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

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

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§37 (1) LBO) wird im Geltungsbereich der Örtlichen Bauvorschriften auf 2 Stellplätze je Wohnung erhöht. Von der Erhöhung der Stellplatzverpflichtung sind Wohnungen mit einer Wohnfläche von weniger als 45 qm ausgenommen.

Radolfzell, den
19.04.2017

Dezernat III
Stadtplanung und Baurecht
Abteilung Stadtplanung – Na
Thomas Nöken, stellv. Dezernatsleiter

Martin Staab
Oberbürgermeister