

## Große Kreisstadt Radolfzell am Bodensee

### Bebauungsvorschriften

#### zum Bebauungsplan „Mettnau - Änderung und Überarbeitung, 3. Änderung“

#### I. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch – BauGB – in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I 2004 S. 2414), zuletzt geändert am 12. April 2011 (BGBl. I Nr. 17 vom 15.04.2011 S. 619)

Baunutzungsverordnung – BauNVO – in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Landesbauordnung Baden-Württemberg vom 5. März 2010 (GBl. Nr. 7 vom 20.04.2010 S. 357)

Planzeichenverordnung – PlanZV 90 – vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

#### II. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

##### 1. Bauweise gemäß §9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. mit § 22 BauNVO

Als Bauweise wird die abweichende Bauweise a festgesetzt. Die Länge der jeweils zulässigen Hausformen (Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen) entlang der Erschließungsstraße darf höchstens 22 m betragen. Die Grenzabstände sind einzuhalten. Die abweichende Bauweise gilt für alle Allgemeinen und Reinen Wohngebiete. Hiervon ausgenommen sind die Allgemeinen Wohngebiete auf den Flurstücken Nr. 2179, 674, 674/3 und 674.

Doppelhäuser, die im Bestand vorhanden sind und eine Gesamtlänge von über 22 m aufweisen sind bei einer Neuplanung von der Festsetzung ausgenommen. Hier gilt die offene Bauweise.

##### 2. Traufhöhe, Firsthöhe gemäß §9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. mit §16 Abs. 2 BauNVO und § 18 BauNVO

Die zulässigen Trauf- und Firsthöhen sind in der ergänzenden Planzeichnung in Nutzungsschablonen festgesetzt. Die Traufhöhe definiert sich als Schnittpunkt der Dachhaut mit der Wand. Bei Flachdächern gilt die Oberkante Attika.

Der Untere Bezugspunkt ist die Höhe der zugehörigen Erschließungsstraße gemessen im Mittel der Grundstückslänge wenn in der Planzeichnung nicht ein fixer Bezugspunkt ü. NN festgelegt ist.

Pulldächer haben zwei Traufhöhen. Bei Pulldächern darf die festgesetzte Traufhöhe mit der höheren Traufe um maximal 2 m überschritten werden.

Bei Flachdächern darf die angegebene Traufhöhe um maximal 3 m mit einem zurückgesetzten Staffelgeschoss überschritten werden. Das Staffelgeschoss muss an allen Seiten

mindestens 1 m zurückspringen und darf maximal dreiviertel der darunterliegenden Grundfläche groß sein.

Im Bereich der Nutzungsschablone Nr. 16 (Häuslegarten/ Mettnaupark) darf bei Flachdächern die festgesetzte TH um maximal 3 m mit einem zurückgesetzten Staffelgeschoss überschritten werden. Das Staffelgeschoss muss an allen Seiten mindestens 1 m zurückspringen und darf maximal die Hälfte der darunterliegenden Grundfläche groß sein.

### **III. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 74 LBO**

#### **1. Stellplatzverpflichtung (§ 74 Nr. 2 LBO)**

Pro Wohneinheit müssen 1.5 Stellplätze hergestellt werden.

Radolfzell, den XX.XX.XXXX

Martin Staab  
Oberbürgermeister

Thomas K. W. Nöken  
Stellv. Dezernatsleiter Dez. III