

TEXTTEIL / ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

**zum
Bebauungsplan „Stadterweiterung Nord, 2. BA-Nord“**



Quelle: Google-Maps, 01.10.2015

19.09.2017

STADT RADOLFZELL

Auftraggeber: Stadt Radolfzell
Güttinger Straße 3
78315 Radolfzell am Bodensee

Projektbearbeitung: Planstatt Senner
Landschaftsarchitektur Umweltplanung Stadtentwicklung
Johann Senner, Freier Landschaftsarchitekt BDLA,SRL

Tina Hekeler, Stadtplanerin
Felix Benzel, B. Eng. Stadtplanung (FH)

Breitlestraße 21
88662 Überlingen, Deutschland
Tel.: 07551 / 9199-0
Fax: 07551 / 9199-29
info@planstatt-senner.de
www.planstatt-senner.de

Projekt-Nr. 2377

Inhaltsübersicht

1. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	4
§ 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH.....	4
§ 2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	4
§ 4 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN.....	6
§ 5 INKRAFTTRETEN	6

1. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Aufgrund des § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7, S. 358) zuletzt geändert durch geändert durch Artikel 30 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. Nr. 5, S. 99) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. 698), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.12.2017 (GBl. S. 99) m.W.v. 11.03.2017 hat der Gemeinderat der Stadt Radolfzell am 10.10.17 die örtlichen Bauvorschriften für den Bebauungsplan „Stadterweiterung Nord, 2. BA Nord“ als Satzung beschlossen.

§ 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Für den räumlichen Geltungsbereich der Satzung ist der Lageplan vom 19.09.2017 maßgebend.

§ 2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

a. Dächer

Folgende Dachformen und -neigungen sind zulässig.

WA3

- Satteldächer (SD), Walmdächer (WD) Dachneig. 4-40°
- Flachdächer (FD) Dachneig. max. 3°

WA1 und WA2

- Satteldächer (SD), Walmdächer (WD) Dachneig. 4-15°
- Flachdächer (FD) Dachneig. max. 3°

(Gemeinschafts-)Carports

- Satteldächer (SD), Walmdächer (WD) Dachneig. 4-15°
- Flachdächer (FD) Dachneig. max. 3°

Dachaufbauten (z.B. Gauben, Wiederkehre) und Dacheinschnitte (z.B. Negativbalkone) für Dächer mit einer Dachneigung kleiner 30° sind nicht zulässig. Hausgruppen und Doppelhäuser sind mit gleichen Dachformen, -neigungen und -eindeckungen auszuführen.

b. Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien

Auf den Dachflächen der Haupt- und Nebengebäude sind Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien (Fotovoltaikanlagen und / oder solarthermische Anlagen) zulässig.

Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien sind soweit als möglich blendfrei auszuführen.

c. Fassadengestaltung

Grelle und fluoreszierende Materialien und ungebrochene Farbtöne sind nicht zulässig.

2. Werbeanlagen § 74 Abs. 1 Nr.2 LBO

Werbeanlagen an Gebäudefassaden sind nur bis zum Erdgeschoss zulässig. Lauflicht- und Wechselanlagen sowie Laserwerbung sind nicht zulässig.

Werbeanlagen auf Dächern sind nicht zulässig.

Anlagen, die zum Anbringen von Plakaten oder anderen werbewirksamen Einrichtungen bestimmt sind, sind nicht zulässig. Ausnahmen können zugelassen werden für Werbeträger in Säulenform.

3. Freiflächen § 74 Abs. 1 Nr.3 LBO

Die nicht überbauten Flächen, die nicht für Stellplätze, Zufahrten, Bewegungs- und Lagerflächen benötigt werden, dürfen nicht befestigt werden.

4. Aufschüttungen / Abgrabungen § 74 Abs. 3 Nr.1 LBO

Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig. Größere Niveauunterschiede sind zu terrassieren.

5. Einfriedungen § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

Entlang der öffentlichen Straßen und Wege sind nur eingegrünte Einfriedungen bis zu einer Höhe von maximal 1,2 m, auf die angrenzende Verkehrsfläche bezogen, oder durchbrochene Holzzäune bis zu einer Höhe von maximal 1,6 m, auf die angrenzende Verkehrsfläche bezogen, zulässig. Geschlossene Einfriedungen, auch lebende Einfriedungen (z.B. Thuja-Hecke), mit einer Höhe von mehr als 1,2 m sind entlang der öffentlichen Straßen und Wege nicht zulässig. Davon ausgenommen sind Sichtschutzwände bis zu einer Länge von 3,0 m. Zäune müssen bis zur Geländeoberfläche einen Abstand von mindestens 10 cm als Durchgang für Kleinsäuger aufweisen. Ausgenommen sind Einzäunungen für Tiergehege.

6. Erhöhung der Stellplatzverpflichtungen für Wohnungen § 37 Abs. 1 LBO

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 37 (1) LBO) wird im Geltungsbereich der Örtlichen Bauvorschriften auf 1,5 Stellplätze erhöht. Ergibt sich bei der Berechnung der notwendigen Stellplätze ein Bruch, so wird aufgerundet.

§ 3 AUSNAHMEN

Hierfür gelten die Bestimmungen des § 74 LBO in Verbindung mit § 56 LBO.

§ 4 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer aufgrund von § 74 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 5 INKRAFTTRETEN

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften treten allen bisherigen örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich außer Kraft.