



**STADT TETT NANG
BODENSEEKREIS**

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN “SÄNGERSTRASSE SÜD“

in Tett nang - Kau

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Entwurf vom: 21.06.2016

**STADT TETT NANG
BODENSEE KREIS**

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
"SÄNGERSTRASSE SÜD"
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

I. RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen dieser Vorschriften sind:

- Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg i.d. F. vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. November 2014 (GBl. S. 501)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17.12.2015 (GBl. 2016 S. 1) m.W.v. 15.01.2016

Aufgrund der LBO und Gemeindeordnung Baden-Württemberg werden für das Gebiet des Bebauungsplanes nachfolgende bauordnungsrechtliche Festsetzungen erlassen.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und gültigen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft.

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung wird folgendes festgesetzt:

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO)

1.1. Dachform und Dachneigung

Es sind gemäß Eintragungen in den Nutzungsschablonen Flach-, Sattel-, Zelt- und Walmdächer zulässig.

1.2. Fassaden- und Dachgestaltung

Für die Fassaden- und Dachgestaltung gilt:

- Bei Material- und Farbwahl für Außenwände und Dachdeckungen sind grelle Farben sowie stark reflektierende und spiegelnde Materialien - ausgenommen Glas - unzulässig.
- Die Verwendung von Materialien zur Dacheindeckung, von denen eine Gefährdung des Grundwassers ausgehen kann, ist nicht zulässig.
- Trapezbleche dürfen nur mit Farbanstrich verwendet werden.
- Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind zulässig.
- Flachdächer sind zu begrünen.

1.3. Dachaufbauten, Dachflächenfenster und Dacheinschnitte

Die Länge der Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen einzeln oder insgesamt 2/3 der jeweils zugeordneten Gesamtraumlänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten und -einschnitte muss mindestens 1,0 m von der Giebelwand und mindestens 1,0 m vom First betragen.

2. WERBEANLAGEN (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Das Anbringen von Werbung ist nur an der „Stätte der eigenen Leistung“ zulässig und darf nur am Gebäude, nicht auf dem Dach, erfolgen. Diese Werbeanlagen sind nur bis zu einer Größe von 1 m² zulässig. Lauflicht- und Wechsellichtanlagen sind unzulässig.

3. GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN (§ 74 Abs.1 Nr.3 LBO)

3.1. Gestaltung der nicht bebauten Flächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

3.2. Einfriedungen

Für Einfriedungen gilt:

- Soweit Grundstücke an Verkehrsflächen ohne Gehweg angrenzen, sind Einfriedungen an diesen Seiten mindestens 0,50 m hinter die Grundstücksgrenze zurückzusetzen.
- Die Einfriedungen dürfen die Verkehrssicherheit und die Funktionsfähigkeit der Verkehrsflächen nicht beeinträchtigen.
- Bei Zaunanlagen ist ein Abstand zum Boden von min. 10 cm einzuhalten, um die Durchlässigkeit für Kleinsäuger sicherzustellen.

3.3. Sonstige Anlagen auf den Grundstücken

Für sonstige Anlagen auf den Grundstücken gilt:

- Windkraftanlagen sind nicht zulässig.
- Aufbauten (z.B. Aufständereien) zur Nutzung der Sonnenenergie sind im Rahmen der Mindestanforderung nach der jeweils geltenden EnEV zulässig. Liegende Module sind grundsätzlich erlaubt.
- Freistehende bzw. gebäudeunabhängige Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind nicht zulässig.

4. ANTENNEN UND ANLAGEN FÜR DIE TELEKOMMUNIKATION SOWIE NIEDERSPANNUNGS- UND FERNMELDEFREILEITUNGEN (§ 74 Abs. 1 Nr.4 und 5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen und Fernmeldefreileitungen sind innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches nicht zulässig. Je Gebäude darf nur eine Antenne angebracht werden. Parabolische Vorrichtungen für Telekommunikation und Datenübertragung sind bis zu einem Durchmesser von 1,0 m zulässig und sind farblich dem Standort am Gebäude anzupassen.

Aufgestellt:
Überlingen, den 21.06.2016

Anerkannt und ausgefertigt:
Tett nang, den

BÜROGFRÖRER | GFRÖRERArchi.KOM
Bahnhofstraße 20
88662 Überlingen

.....
Bruno Walter (Bürgermeister)