



**Tettang  
Bodenseekreis**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
„Ramsbach Quartier Ost“**

**Verfahren nach § 13a BauGB**

in Tettang

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

Unterlagen für die Sitzung am 06.02.2019

**Änderungen im Vergleich zum Planstand 18.09.2018 sind grau markiert**



## I. Rechtsgrundlagen

### Rechtsgrundlagen dieser Vorschrift sind:

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie zu Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen vom 21.11.2017 (GBl. S. 612)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2018 (GBl. S. 221)

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 vom ~~18.09.2018~~ 18.12.2018 wird folgendes festgesetzt:

## II. Örtliche Bauvorschriften

### 1. Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen einschließlich Regelungen über Gebäudehöhen und -tiefen sowie über die Begrünung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

---

#### 1.1. Zulässige Dachformen

Auf den Hauptgebäuden sind nur Flachdächer zulässig.

#### 1.2. Fassaden- und Dachgestaltung

Für die Fassaden- und Dachgestaltung gilt:

- Bei der Material- und Farbwahl für Außenwände sind grelle Farben sowie stark reflektierende und spiegelnde Materialien - ausgenommen Glas - unzulässig.
- Flachdächer sind zu begrünen.

#### 1.3. Gestaltung von Tiefgaragenabfahrten

Tiefgaragenabfahrten sind einzuhausen und an allen Seiten (Seitenwände und Bedachung) zu begrünen.

### 2. Anforderungen an 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 m<sup>2</sup> zulässig. Lauflicht- und Wechsellichtanlagen sind unzulässig.

### 3. Anforderungen an die Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und an die Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter sowie über Notwendigkeit oder Zulässigkeit und über Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

---

#### 3.1. Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen

Für die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke gilt:

- Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.
- Aufbauten (z. B. Aufständerungen) zur Nutzung der Sonnenenergie sind im Rahmen der Mindestanforderung nach der jeweils geltenden Energieeinsparverordnung (EnEV) bis maximal 1m über der Dachfläche zulässig. Die Module dürfen dabei nur so aufgeständert werden, dass sie die Umgebung nicht blenden. Liegende Module sind grundsätzlich erlaubt.
- Freistehende bzw. gebäudeunabhängige Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sowie Windkraftanlagen sind nicht zulässig.

#### 3.2. Gestaltung der Stellplätze

Wege, Zufahrten und Stellplatzflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

### 3.3. Einfriedungen

Für Einfriedungen gilt:

- Zulässige Höhe von Einfriedungen
  - Sog. „tote Einfriedungen“ (Zäune, Mauern etc.) dürfen eine Höhe von 80 cm nicht überschreiten.
  - Sog. „lebende Einfriedungen“ (Hecken etc.) dürfen eine Höhe von 1,80 m nicht überschreiten.
  - Einfriedungen entlang von Straßen sind grundsätzlich nur bis zu einer Höhe von 80 cm zulässig.
- Maschendrahtzäune sind unzulässig.
- Einfriedungen dürfen nur so errichtet werden, dass die Durchlässigkeit für Kleinsäuger sichergestellt ist.

### 4. Verwendung von Antennen und Anlagen für die Telekommunikation (§ 74 Abs. 1 Nr. 4 und 5 LBO)

Für Antennen und Anlagen für die Telekommunikation gilt:

- Je Gebäude darf nur eine Antenne / Paraboloiden Vorrichtungen für Telekommunikation und Datenübertragung angebracht werden.
- Paraboloiden Vorrichtungen für Telekommunikation und Datenübertragung sind bis zu einem Durchmesser von 1,00 m zulässig und farblich dem Standort am Gebäude anzupassen.

#### Fassungen im Verfahren:

Fassung vom 18.12.18 für die Sitzung am 06.02.19

#### Bearbeiter:

Axel Philipp

Es wird bestätigt, dass der Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt.

Ausgefertigt Tettngang, den .....

.....

Bruno Walter (Bürgermeister)