



Tett nang
Bodenseekreis

Bebauungsplan „Lindeareal“

Verfahren nach § 13a BauGB

in Tett nang-Kau

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Fassung vom 25.08.2021

Änderungen im Vergleich zum Entwurf vom 26.01.2021 sind grau markiert



GFRÖRER
INGENIEURE

info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de

1. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen dieser Vorschrift sind:

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05. März 2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095)

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 25.08.2021 wird folgendes festgesetzt:

2. Örtliche Bauvorschriften

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

2.1.1 Dachform und Dachneigung

Gemäß der Eintragungen in den Nutzungsschablonen sind Flach- und Satteldächer zulässig. Bei Satteldächern ist die in den Nutzungsschablonen angegebene Dachneigung einzuhalten.

2.1.2 Fassaden- und Dachgestaltung

Für die Fassaden- und Dachgestaltung gilt:

- Balkone sind zur Hälfte ihrer Tiefe als Loggien auszubilden.
- Bei Material- und Farbwahl für Außenwände und Dachdeckungen sind grelle Farben sowie stark reflektierende und spiegelnde Materialien - ausgenommen Glas - unzulässig.
- Trapezbleche dürfen nur mit Farbanstrich verwendet werden.
- Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind zulässig. Sie sind möglichst blendfrei mit gering reflektierender Oberfläche auszuführen. Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind auf Dachflächen von Satteldächern parallel zur Dachfläche anzubringen.
- Flachdächer sind extensiv mit einer Substratschicht von mindestens ~~8 cm~~ 12 cm zu begrünen.

2.1.3 Dachaufbauten, Dachflächenfenster und Dacheinschnitte

Die Länge der Dachaufbauten und -einschnitte darf insgesamt die Hälfte der jeweils zugeordneten Gesamtrauflänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten und -einschnitten muss mindestens 1,0 m von der Giebelwand und mindestens 1,0 m vom First betragen.

2.2 Werbeanlagen

Das Anbringen von Werbung ist nur an der „Stätte der eigenen Leistung“ zulässig und darf nur am Gebäude, nicht auf dem Dach, erfolgen. Werbeanlagen sind nur bis zu einer Größe von 1 m² zulässig. Werbeanlagen dürfen den Straßenverkehr nicht beeinträchtigen und sind blendfrei zu gestalten. Darüber hinaus gelten für beleuchtete Werbeanlagen die Bestimmungen zu Beleuchtungseinrichtungen (s. Planungsrechtliche Festsetzungen zum Bebauungsplan). Die amtlichen Signalfarben Rot, Gelb und Grün dürfen nicht verwendet werden. Lauflicht- und Wechsellichtanlagen sind unzulässig. Booster (Lichtwerbung am Himmel) und Fesselballone o.ä. sind unzulässig.

2.3 Gestaltung der unbebauten Flächen (§ 74 Abs.1 Nr. 3 LBO)

2.3.1 Gestaltung der nicht bebauten Flächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Das Anlegen von Kies- oder Schottergärten ist nicht zulässig.

2.3.2 Einhausung von Abfallbehältern, Mülltonnen und Containern

Dauerhaft an öffentlichen Verkehrsflächen aufgestellte Abfallbehälter und Mülltonnen müssen in einem geschlossenen Behältnis untergebracht oder gegen Einsicht von den öffentlichen Verkehrsflächen abgeschirmt werden. Der Abstand von Einhausungen zu öffentlichen Verkehrsflächen muss mindestens 1 m betragen.

2.3.3 Einfriedungen

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.

2.3.4 Sonstige Anlagen auf den Grundstücken

Für sonstige Anlagen auf den Grundstücken gilt:

- Windkraftanlagen sind nicht zulässig.
- Freistehende bzw. gebäudeunabhängige Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind nicht zulässig.

2.4 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 m zulässig und sind farblich dem Standort am Gebäude anzupassen.

Fassungen im Verfahren:

Fassung vom 25.08.2021

Bearbeiter:

Axel Philipp / Andreas Gorgol



GFRÖRER
INGENIEURE
Hohenzollernweg 1
72186 Empfingen
07485/9769-0
info@gf-kom.de

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

Ausgefertigt Tettnang, den

.....

Bruno Walter (Bürgermeister)