

## **C. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

### **GESTALTUNGSSATZUNG**

Da die heutige Bautechnik sowie gestiegene wirtschaftliche und soziale Ansprüche nahezu unbeschränkte Gestaltungsmöglichkeiten und -wünsche eröffnen, ohne Einbindung in eine gemeinsame Zielsetzung, ist eine Gefährdung der alten Baustruktur sowie des Ortsbildes abzusehen.

Um diesem entgegen zu wirken und andererseits die Rahmenbedingungen für Veränderungen und Ergänzungen aufzuzeigen, ist die nachfolgende Satzung unter Bezug auf § 73 LBO (Landesbauordnung Baden-Württemberg) und § 172 BauGB (Baugesetzbuch) erstellt worden.

Sie soll allen Beteiligten eine Hilfe sind, aus der Vielfalt der Baumaterialien und Gestaltungsmöglichkeiten die richtige Auswahl zu treffen, um das in Jahrhunderten gewachsenen Erscheinungsbild der alten Ortslage von Oberdorf weiter zu entwickeln und auch den nachfolgenden Generationen vermitteln zu können.

### **TEIL I - ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN**

#### **§ 1 GESTALTBEREICH**

Der räumliche Geltungsbereich stellt einen Teilbereich der alten Ortslage von Oberdorf dar (s. beiliegender Lageplan).

Diese Satzung gilt für alle genehmigungspflichtigen und genehmigungsfreien baulichen Maßnahmen, auch für Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten, sowie für Werbeanlagen und für die Freiraumgestaltung.

Abweichend von § 51 (1) und 52 (1) LBO bedarf die Errichtung folgender Anlagen und Einrichtungen einer Baugenehmigung, sofern diese vom öffentlichen Verkehrsraum einsichtbar sind:

- alle Veränderungen der äußeren Gestalt baulicher Anlagen
- Einfriedigungen
- Aufschüttungen und Abgrabungen
- Werbeanlagen und Automaten
- Energiegewinnungsanlagen
- Lagerung ortsfester Behälter

Die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes über Schutz und Pflege von Kulturdenkmälern bleiben unberührt.

## § 2 ALLGEMEINE GRUNDSÄTZE FÜR DIE ERHALTUNG UND GESTALTUNG

Alle baulichen Anlagen sowie Werbeanlagen und Automaten sowie Freiräume sind so zu gestalten, daß sie sich harmonisch in das bestehende Ortsbild einfügen und die Eigenart des Gebietes bewahrt bleibt. Dies gilt für die Stellung der Gebäude, ihre Maßstäblichkeit, die Proportionen der Bauteile, der sichtbaren Baumaterialien und ihrer Farbgestaltung.

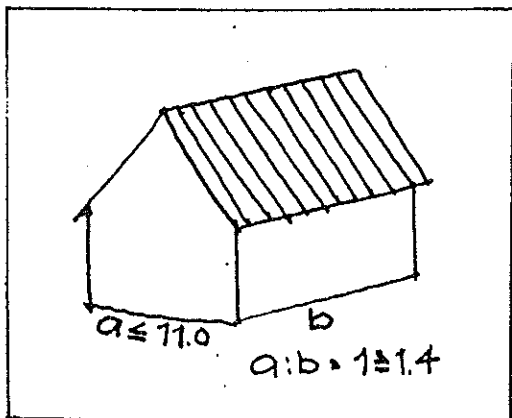
Bauliche Anlagen, die allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild prägen oder von städtebaulicher, geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung sind, sind zu erhalten.

Auch Instandsetzungs- oder Unterhaltungsmaßnahmen an Gebäudeteilen, die vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind, sind so auszuführen, daß sie sich in Material, Farbe und Gestaltung einfügen.

Neues Bauen im Kontext mit der Umgebung soll dabei durchaus gefördert werden.

## TEIL II - ALLGEMEINE GRUNDSÄTZE FÜR DIE ERHALTUNG UND GESTALTUNG VON GEBÄUDEN

Zur Erhaltung der des Straßenbild prägenden Raumgestalt ist die Stellung der Gebäude auch bei Neu- und Umbauten beizubehalten.



### § 3 BAUKÖRPER

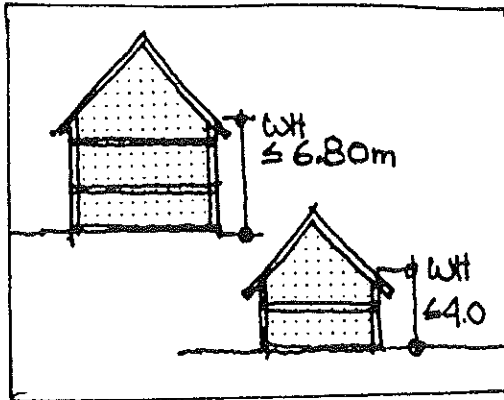
- Bei Neu- und Umbauten sind die Gebäude hinsichtlich Länge, Breite und Höhe in Anlehnung an die traditionelle Bauweise zu entwickeln.

- Baukörper sind so zu gestalten, daß sie als in der Regel Einzelgebäude zu erkennen sind analog der überlieferten Parzellenstruktur.

- Die Baukörper sind in klarer, geschlossener rechtwinkliger und längsgestreckter Form auszuprägen. Die Hauptbaukörper haben dabei mind. ein Maßverhältnis von 1:1.4 Breite zu Länge aufzuweisen. Bei Doppelhäuser gilt dies für den Gesamtbaukörper.

- Vorbauten zum öffentlichen Raum hin sind nicht zulässig

- Die Regeltiefe und Giebelbreite des Baukörpers darf bei Neubauten max. 11.0 m betragen



- Die Stellung der Baukörper und ihre Firstrichtung ist zu erhalten

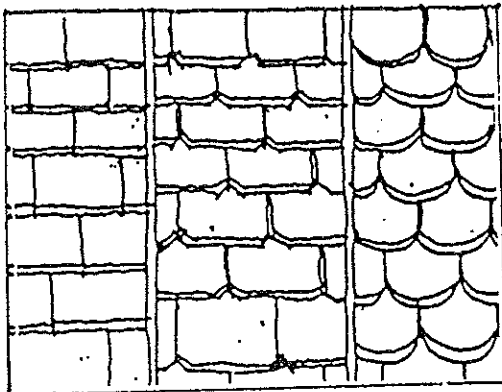
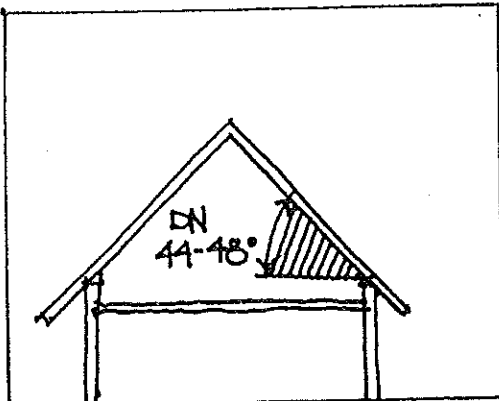
- Die maximalen Wandhöhen sind auf die Nachbarschaft abzustimmen und dem Bebauungsplan zu entnehmen (s. § 13)

#### § 4 DACHFORM / DACHNEIGUNG

- Die Dächer sind in ihrer Form, Neigung sowie Firstrichtung entsprechend dem historischen Bestand sowie der Umgebung auszuführen.

- Zulässig sind nur steilgeneigte, symmetrische Satteldächer mit mittigem First in Längsrichtung des Gebäudes und eine Dachneigung von 40 - 45 Grad bei 2-geschossigen Gebäuden, 44 - 48 Grad bei 1-geschossigen Gebäuden.

- Zur Ausbildung von untergeordneten Dachabknickungen und für untergeordnete Nebengebäude und Anbauten sowie landwirtschaftliche Nebengebäude ist eine Reduzierung der Dachneigung bis 30 Grad zulässig und die Ausbildung von Pultdächern zulässig.

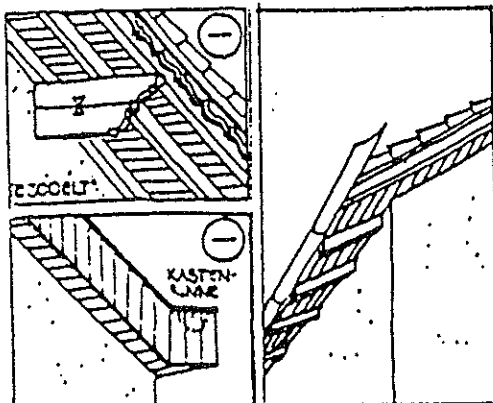


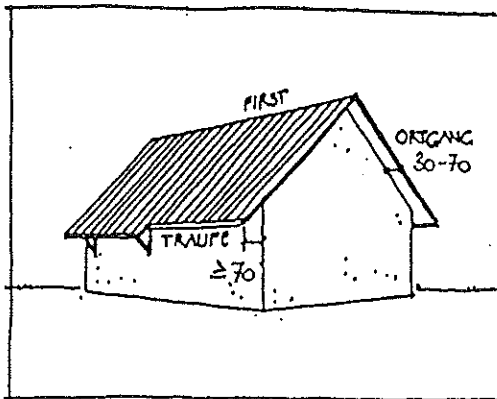
#### § 5 DACHDECKUNG

- Die Dachdeckung des Hauptdaches wie der Dachgauben ist mit naturrot bis rotbraunen Dachziegeln oder Dachsteinen in Biberschwanzform, Flachdachpfannen bzw. Strangfalzziegeln auszuführen. Andere Materialien können verwendet werden, wenn sie in Farbe, Form und Struktur den Vorgenannten entsprechen.

#### § 6 DACHVORSPRÜNGE

- Ortgang und Traufe sind entsprechend dem historischen Bestand der Umgebung zimmermannsmäßig auszubilden. Betonte Profilierungen sind zu vermeiden.





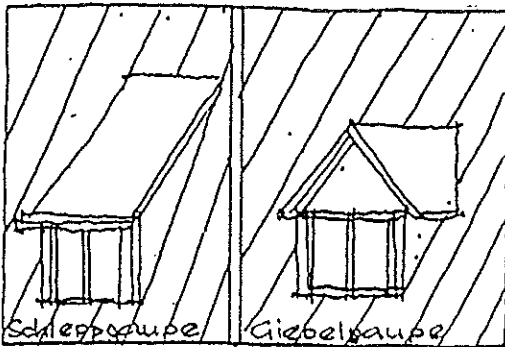
- Die traufseitigen Dachvorsprünge sind in der Regel als durchlaufende Sparrengesimse auszuführen mit mind. 70 cm Vorsprung.

- Als Ausnahme sind auch Kastengesimse zulässig

- Die giebelseitigen Dachvorsprünge sind zulässig mit einem Vorsprung von 30 - 70 cm.

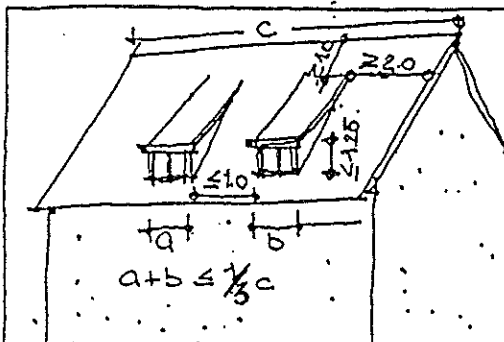
- Die Dachrinnen sind als sichtbare vorgehängte, halbrunde Rinnen auszubilden

### § 7 DACHAUFBAUTEN



- Dachaufbauten sind in den vom öffentlichen Verkehrsraum einsichtbaren Dachflächen auf ein Mindestmaß zu beschränken. Die Hauptbelichtung des Dachgeschosses ist über die Giebelflächen zu schaffen.

- Als Dachaufbauten sind in der Regel Schleppgaupen vorzusehen. Als Ausnahme sind bei eingeschossigen Gebäuden Giebelgaupen zulässig.



- Dachaufbauten sind nur im 1. Dachgeschoß zulässig. Die notwendige Belichtung des 2. Dachgeschosses ist nur in besonders begründeten Fällen durch Dachaufbauten, die sich in Form und Größe deutlich den Dachaufbauten im 1. Dachgeschoß unterordnen, zugelassen. (max. Ansichtshöhe 0,85 m)

- Die Dachgaupen sind als Einzelgaupen auszubilden, insgesamt nicht mehr als 1/3 der Dachlänge. Die Breite von Schleppgaupen darf max. 2.50 m und von Giebelgaupen max. 1.50 m betragen.

- Die Gaupen müssen ein angemessenes Verhältnis zur Dachfläche und untereinander aufweisen:

- Abstand zum First mind. 1,0 m

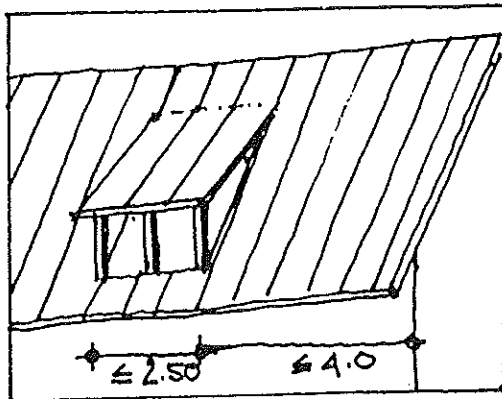
- Abstand zum giebelseitigen Dachrand mind. 3,0 m

- Abstand zum traufseitigen Dachrand mind. 0,75 m (ca. 3 Ziegelreihen)

- Abstand untereinander mind. 1,0 m

- Die Höhe der senkrechten Fläche von Schleppgaupen darf max. 1,25 m betragen. Die Gaupenfenster sind damit deutlich niedriger als die Normalfenster der Fassade auszuführen.

- Die Gaupen sind in Art und Material wie das Hauptdach zu decken

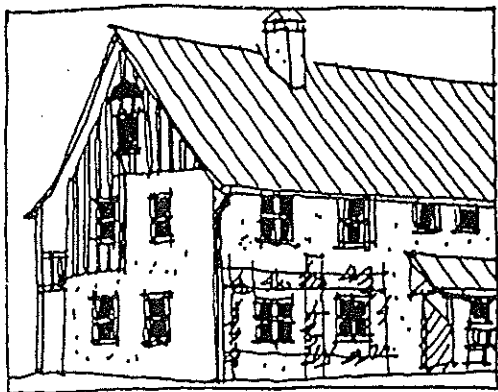


- Dacheinschnitte sind nur zulässig in Form von offenen Schleppgaupen, max. Breite 2,50 m. Bei Breiten über 1,50 m ist eine mittige Teilung durch einen Holzpfeiler vorzusehen.

- Dachflächenfenster sind nur für untergeordnete Nebenräume (z.B. Küche, Bad, WC) zulässig in hochrechteckigem Format mit einer Größe von max. 0,6 qm und einer maximalen Glasbreite von 60 cm.

- Aufbauten und Gehäuse für Aufzüge und andere technische Einrichtungen sind nur an der vom öffentlichen Verkehrsraum abgewandten Dachfläche zulässig

- Je Gebäude ist nur 1 Außenantenne zulässig. Parabolspiegel sind vom Straßenraum aus nicht sichtbar anzubringen. Bei erfolgter Verkabelung sollte an diese angeschlossen werden.

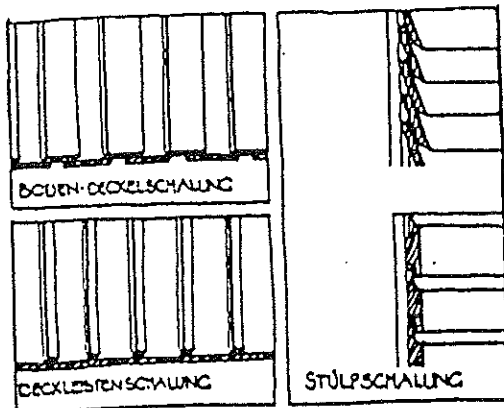


## § 8 FASSADE

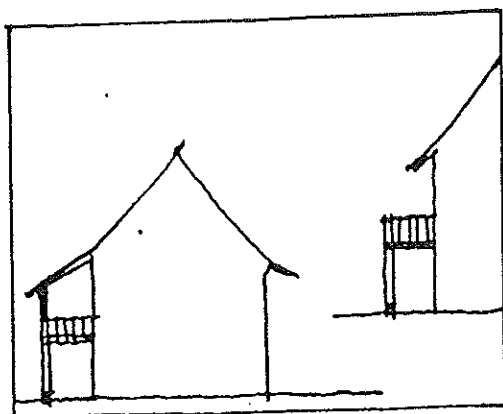
- Die für den Dorfbereich typischen Fassadengliederungen sind zu erhalten und weiter zu entwickeln. Als Grundform ist die ortsübliche "Lochfassade" mit Einzelöffnungen anzusehen.

- Außenwandflächen sind in der Regel mit feinkornigem, verriebenen Putz zu verputzen. Der Putz ist möglichst ohne Leere aufzutragen und mit Filzscheibe oder Bürste zu glätten. Als Ausnahme ist auch die Verwendung von Rauhputz zulässig.

- Fassadenverkleidungen sind nur in Form von senkrechten Holzbrettschalungen als Deckleistschalung oder Boden-Deckelschalung oder Stülpchalung zulässig.

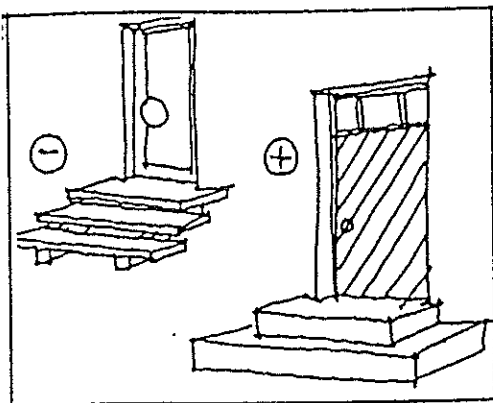


- Die Farbgebung der Fassade hat im Farbton und Intensität auf die Umgebung Bezug zu nehmen. Für die verputzten Mauerflächen sind helle Erdfarbtöne zu verwenden. Grelle Farbtöne sind zu vermeiden. Vor jedem Anstrich, auch bei Renovierungen, ist ein großflächiges Farbmuster anzusetzen, das mit der Gemeinde abzustimmen ist. Für den Anstrich der Putzflächen sind Mineral- bzw. Silikatfarben zu empfehlen.



- Balkone sind an den vom öffentlichen Verkehrsraum einsehbaren Flächen nur als Ausnahme zulässig. Sie sind in Form von vorgesetzten Holzkonstruktionen auszuführen. Umwehrungen sind in leicht wirkende Metallstab- oder Holzkonstruktionen auszuführen. Betont profilierte voralpenländliche Holzumwehrungen sind unzulässig.

- Loggien sind nur als Ausnahme zulässig. Zum Erhalt der Geschlossenheit der Giebelfassade sind dabei der Dachspitz und die seitlichen Bereichsflächen geschlossen zu halten.



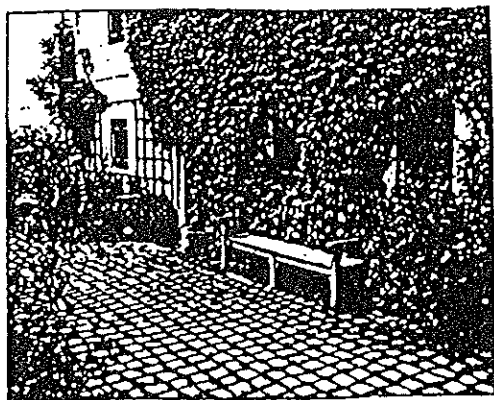
- Erker sind nur als Ausnahme zulässig, wenn diese vom öffentlichen Straßenraum abgewandt und in rechteckiger Gestalt ausgeführt werden.

- Eingangstreppe sind nur als Blockstufen in Naturstein auszuführen. Andere Materialien können verwendet werden, wenn sie dem vorgenannten Erscheinungsbild entsprechen.

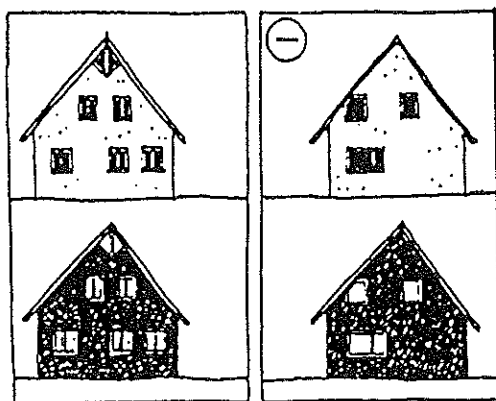
- Namensschilder, Briefkasten, Rufanlage etc. sind im Hauseingang unterzubringen oder zurückhaltend in die Fassadengliederung einzufügen.

- Besondere Bauteile wie z.B. Gesimse, Wappen- oder Schlußsteine, Inschriften oder Zierfiguren etc. sind zu pflegen und zu erhalten

- An den Fassaden ist in der Regel entsprechender Fassadenbewuchs vorzusehen, z.B. mit Reben, Spalierobst, Kletterrose, Glyzinie etc.



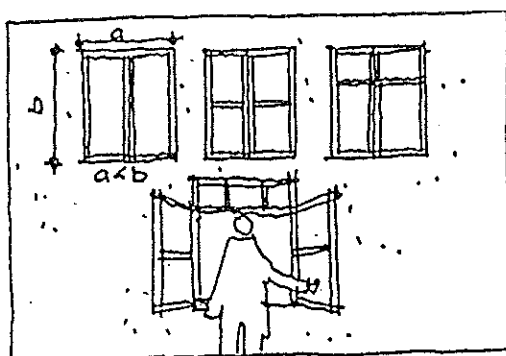
## § 9 FENSTER / SCHAUFENSTER / TÜREN / TORE



- Fenster bestimmen in ihrer Lage und ihrer Form entscheidend das Bild einer Fassade

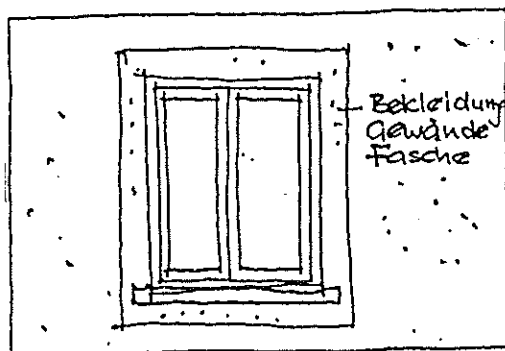
- Es sind in der Regel möglichst ähnliche Fensterformate zu verwenden zur Erzeugung eines harmonischen Gesamteindrucks.

- Die Fenster sind als Einzelfenster in Holzausführung in hochrechteckigen Formaten auszuführen. Andere Konstruktionsmaterialien können als Ausnahme zugelassen werden, wenn diese in Form, Farbe und Struktur dem Vorgenannten entsprechen. Der seitliche Abstand der Fenster zur Hausecke muß mind. 0,50 cm betragen.

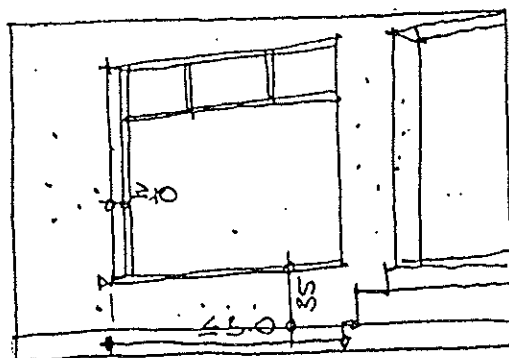


- An straßenabgewandten Seiten sind als Ausnahme größere Öffnungsformate möglich durch Kopplung von Einzelfenster.

- Die fassadenprägenden Fenster sind durch eine entsprechende Teilung zu gliedern und ab einer Breite von 1,0 m mit mindestens 2 Drehflügeln auszustatten. Zwischen den Scheiben liegende Scheinsprossen sind unzulässig.



- Für die Fenster ist Klarglas zu verwenden. Die Verwendung von Glasbausteinen ist unzulässig, außer an baurechtlich erforderlichen Stellen bis 0,5 qm.



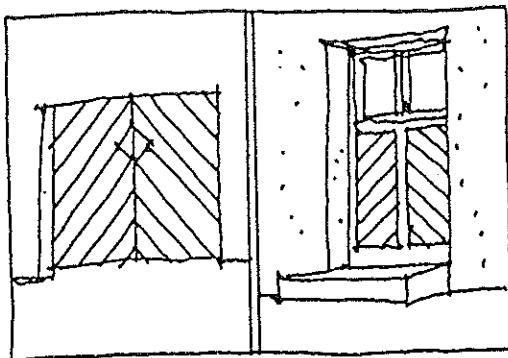
- Die Fenster sind gemäß dem überlieferten Vorbild mit umlaufenden Putzfaschen zu versehen mit einer Mindestbreite von 12 cm, alternativ Steingewände oder Holzbekleidung

- Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig. Sie müssen sich in Größe, Format dem Baukörper anpassen und in Material und Farbe auf die Fassade abgestimmt sein.

- Schaufensterrahmen sind nur mit deckenden Farbanstrichen zulässig. Eloxierete Ausbildungen sind unzulässig.

- Schaufensterverglasungen müssen mind. 10 cm hinter der Gebäudeflucht liegen. Die Formate von Schaufensteröffnungen dürfen nur hochrechteckig bis max. quadratisch sein. Die verbleibenden Wandpfeiler müssen mind. 50 cm sein.

Bei Öffnungen über 4,0 qm ist eine Gliederung der Schaufensterfläche vorzusehen.

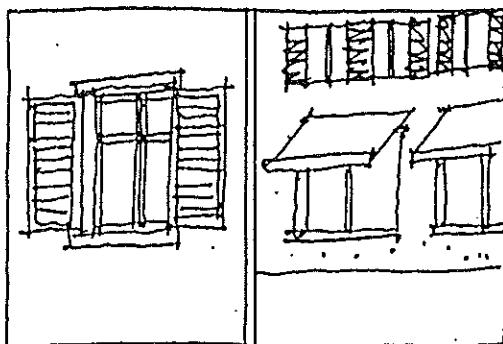


- Hauseingangstüren müssen sich in die Fassadengestalt einfügen und sind entweder als Füllungstüren oder aufgedoppelte Holztüren anzufertigen

- Tore sind ebenfalls aus Holz anzufertigen mit entsprechender Gliederung. Tore in Stahlkonstruktion sind mit einer Holzaufdoppelung zu versehen.

- Eingangsüberdachungen sind als einfache Holzkonstruktionen auszuführen mit einer Ziegel- bzw. Blechdeckung. Ausnahmsweise ist auch eine zurückhaltende Glas-Stahl-Konstruktion zulässig.

## § 10 SONNENSCHUTZANLAGEN



- Die typischen Fensterläden als Klappläden sind zu erhalten und in der Regel auch bei Neu- und Umbauten vorzusehen.

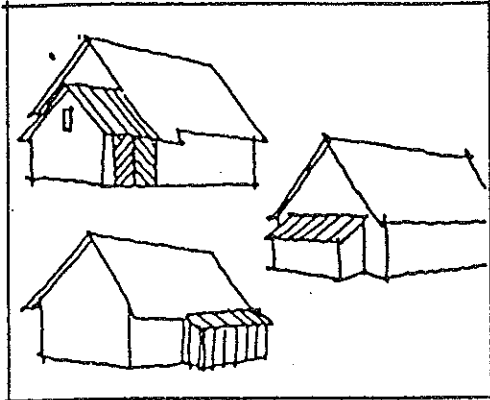
- Vorgesetzte Rolläden und Jalousiekästen sind unzulässig

- Rolläden und Jalousien dürfen nicht zu einer Veränderung der Fensterformate führen und sind verdeckt anzubringen

- Markisen sind nur zum Schutz von Schaufenstern und Freisitzen zulässig. Markisen müssen farblich zurückhaltend auf die Fassade abgestimmt sein.

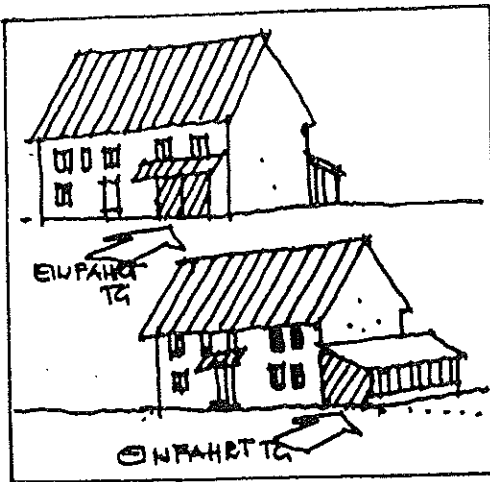


## § 11 GARAGEN, ANBAUTEN, SONSTIGE NEBENANLAGEN



- Nebengebäude und Anbauten müssen auf den Baukörper, die Dachform und die Fassade des Hauptgebäudes abgestimmt sein. Sie sind vornehmlich in Holzkonstruktion auszuführen.

- Garagen sind erdgeschossig auszubilden und in das Hauptgebäude zu integrieren (gestalterisch in Anlehnung an den traditionellen Wirtschaftsteil der landwirtschaftlichen Bausubstanz) oder in einem Anbau bzw. Nebengebäude.



- Wenn ausnahmsweise Tiefgaragenstellplätze zugelassen werden, dann ist deren Zufahrt mit ihrer erforderlichen Rampe in das Hauptgebäude oder in einen Anbau zu integrieren. Straßenseitig darf die Ein- und Ausfahrt bei Nichtbenutzung nur als geschlossenes Tor in Erscheinung treten.

## § 12 DOPPELHÄUSER

- Doppelhäuser sind in Anlehnung an die traditionelle Bausubstanz als längsgestreckte, klare Baukörper auszubilden. Die Baukörper sind an ihrer gemeinsamen Grenze ohne Versatz auszuführen.

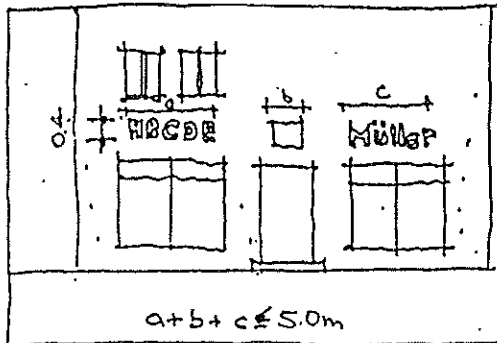
- Dachaufbauten und Fassaden von Dach, Dachneigung einschließlich Fenstergestaltung hat als Einheit zu erfolgen.

## § 13 GEBÄUDEHÖHEN

- Die Gebäudehöhe wird durch die höchstzulässige Außenwandhöhe und die zulässige Dachneigung bestimmt. Die Außenwandhöhe wird gemessen zwischen der Oberkante Gelände und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut

## TEIL III - BESONDERE ANFORDERUNGEN AN WERBEANLAGEN UND AUTOMATEN

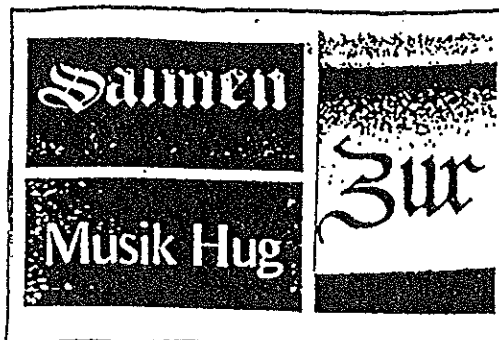
### § 14 WERBEANLAGEN



- Werbeanlagen müssen sich in Form, Farbe und Material in das Ortsbild einfügen. Ihre Anbringung darf weder die Einheitlichkeit der Fassade noch wesentliche Architekturteile beeinträchtigen.

- Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig

- Für jedes Geschäft bzw. jede Gaststätte ist nur 1 Werbeanlage zulässig

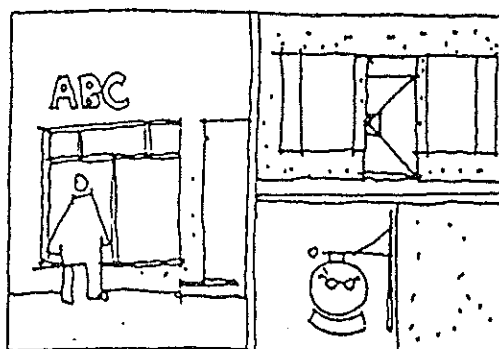


- Verschiedene Werbeanlagen an einem Gebäude sind aufeinander abzustimmen

- Werbeanlagen sind horizontal anzubringen und max. bis zur Fensterbrüstung 1. OG zulässig

- Werbeanlagen dürfen die folgenden Maße nicht überschreiten: Länge max. 5,0 m, Schrifthöhe max. 40 cm, Einzelbuchstabe bis 60 cm

- Freistehende Werbeanlagen sind nur als Ausnahme zulässig.



- Für Schriften sind Einzelbuchstaben direkt ohne Grundplatte auf die Fassaden zu setzen oder aufzumalen

- Zulässig sind ebenfalls Auslegerschilder in kunsthandwerklicher Ausfertigung. Die Summe der umschlossenen Flächen darf 1,0 qm nicht überschreiten.

- Lichtwerbung ist nur zulässig als hinterleuchtete Anlage bzw. Bestrahlung mit Punktleuchten

- Die Werbeanlage muß in ihrer Farbgebung zurückhaltend und auf die Fassade abgestimmt sein. Grelle Signalfarben sind unzulässig.

- Unzulässig sind:
- Leuchttransparente
- Anlagen mit wechselndem, bewegtem oder farbigem Licht
- bewegliche Werbeanlagen
- Lichterketten (ausgenommen zur Weihnachtszeit)
  
- Schaukästen sind im Erdgeschoß als Ausnahme zulässig, wenn sie sich in Größe, Form, Material und Farbe zurückhaltend einfügen.
  
- Plakatwände sind unzulässig

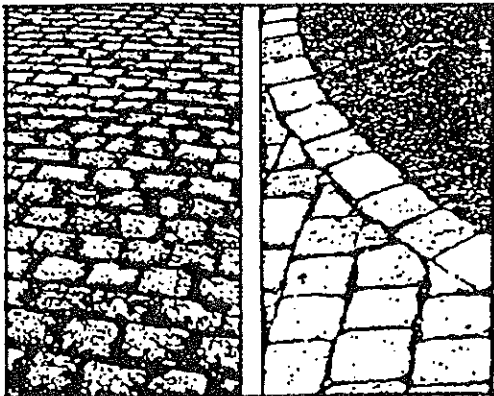
#### § 15 AUTOMATEN

- Automaten sind nur an zurücktretenden Fassadenteilen, wie Hauseingänge, Gebäudenischen oder Durchgängen zulässig
  
- Eine Zweckentfremdung der Schaufenster zu Werbezwecken durch Bemalen, Bekleben oder ähnlichem, ist unzulässig

### TEIL IV - BESONDERE ANFORDERUNGEN AN FREIFLÄCHEN UND UNTERGEORDNETE BAULICHE ANLAGEN

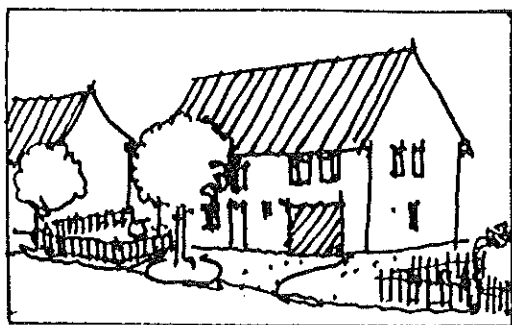
#### § 16 UNBEBAUTE FLÄCHEN

- Die Gestaltung und Bepflanzung von Vorgarten, Hofbereich und Hausgarten soll sich an den traditionellen baulichen Vorbildern orientieren.



- Befestigte Flächen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen, max. 1/4 der Straßenanschlußfläche.

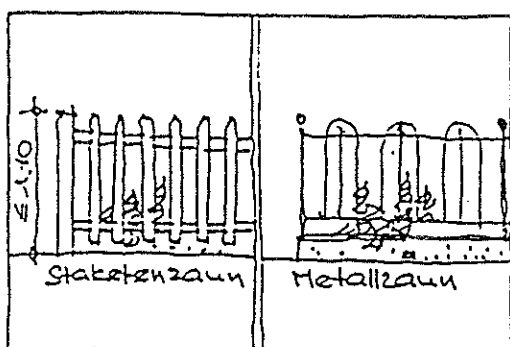
Zur Befestigung der Hofflächen ist eine Pflasterung mit offenen Fugen vorzusehen, als Material ist Natursteinpflaster (Granit) oder ähnlich in Form und Farbe wirkendes Betonpflaster zu verwenden. Wo möglich, ist das Pflaster als Rasenpflaster auszuführen.



- Stellplätze sind, wenn sie befestigt ausgeführt werden sollen, als Rasenpflaster auszuführen. Nach jeweils 4 Stellplätzen ist zur Gliederung ein Laubbaum zu pflanzen.

- Nicht befestigte Flächen sind zu begrünen

- Im Hofraum zwischen Gebäude und Straße ist mind. 1 Hofbaum zu pflanzen standortgerechter Art (s. Pflanzliste), vorzugsweise Nußbaum, Linde oder Ahorn.



- Kräuter- und Hausgarten sind ein wichtiges traditionelles Element und als solches zu pflegen und weiter zu entwickeln.

- Im Gartenbereich sind mind. 2 Obsthochstämme zu pflanzen.

Die im Lageplan gekennzeichneten privaten Grünflächen sind als Grünfläche mit Streuobstbäumen zu erhalten, zu entwickeln und zu pflegen.

- Pflanzliste:

- Für Bäume, die gemäß dem Bebauungsplan zu pflanzen sind, sind standortgerechte Arten zu verwenden, z.B. :

Nußbaum, Linde, Buche, Ahorn, Kastanie, Vogelbeere, Eberesche sowie Obstbäume als Hochstämme

- Auch für Sträucher sind standortgerechte Arten zu verwenden, z.B.:

Flieder, Holunder, Schneeball, Pfaffenhut, Haselnuß, Hainbuche, Berberitze, Buchs, Wildrose, Kornelkirsche und Hartriegel.

Ausgeschlossen sind Nadelgehölze jeder Art wie Thuja, Bodendecker wie Cotoneaster und sonstige standortfremde Gehölze.

## § 17 EINFRIEDIGUNGEN

- Hofflächen, die an den Straßenraum anschließen dürfen nicht abgeschrankt werden.

- Einfriedigungen müssen sich in Form, Material und Farbe dem Ortsbild einfügen

- Zur Einfriedung sind insbesondere Metallzäune in Weiterentwicklung der alten Bauerngartenzäune zulässig. Darüberhinaus Holzstaketenzäune in Naturton, Höhe 0,90 - 1,10 m.

Ausgeschlossen sind waagrecht gestaltete Zäune (z.B. Bretterzäune etc.) und Jägerzäune

- Die Erstellung von Mauern, mit Ausnahme von Sockelmauern bis 30 cm Höhe, sowie Grundstückseinfriedigungen als Hecke sind unzulässig. Zum Sichtschutz von einem begrenzten privaten Außenbereich ist die Pflanzung von freiwachsenden, standortbezogenen Sträuchern zulässig (siehe Pflanzliste § 15).

#### **§ 18 GELÄNDEVERÄNDERUNGEN**

- Das Gelände ist in seiner natürlichen Modellierung zu belassen. Aufschüttungen zu Terrassen oder Abgrabungen zur Kellerbelichtung sind nicht zulässig.

#### **§ 19 ABSTELL- UND LAGERPLÄTZE / STANDPLÄTZE FÜR ABFALLBEHÄLTER**

- Abstell- und Lagerplätze sind nur zulässig, wenn sie vom öffentlichen Verkehrsraum nicht einsehbar sind. Campingwagen- oder Bootslager sind unzulässig. Siehe Planungsrechtliche Festsetzungen.

- Abfallbehälter sind innerhalb der Gebäude unterzubringen.

## **TEIL V - VERFAHRENSVORSCHRIFTEN**

### **§ 20 AUSNAHMEN**

Von den Vorschriften dieser Satzung können, wenn der historische Befund eine abweichende Ausführung erfordert, oder wenn die Bestimmungen im Einzelfalle eine offenbar nicht beabsichtigte Härte für den Bauherrn darstellen würde und wenn die Zielsetzungen dieser Satzung gewahrt werden, Ausnahmen zugelassen werden.

### **§ 21 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN**

Verstöße gegen die in dieser Satzung festgelegten Bauvorschriften stellen gem. § 74 LBO eine Ordnungswidrigkeit dar, die mit einer Geldbuße gem. Gebührenkatalog der LBO geahndet werden kann.

## **D. HINWEISE**

### **1. IMMISSIONEN**

Im Plangebiet befinden sich aktive landwirtschaftliche Betriebe sowie eine Schmiede. Es wird auf die nutzungsbedingten Störeinflüsse hingewiesen.

### **2. FREIFLÄCHENGESTALTUNG**

Jedem Baugesuch ist ein Plan mit der beabsichtigten Gestaltung der Freiflächen beizufügen.

### **3. GESTALTUNGSHILFEN**

Es wird ergänzend auf die vom Landratsamt Bodenseekreis herausgegebene Gestaltungsfibel hingewiesen. Die Fibel beinhaltet Informationen und Gestaltungshinweise für das Bauen im ländlichen Raum des Bodenseekreises.

### **4. WASSERWIRTSCHAFT**

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone IIIa des geplanten Wasserschutzgebietes. Die Bestimmungen der RVO sind zu beachten. Die genaue Abgrenzung des Wasserschutzgebietes ist noch nicht bekannt.

## 5. DENKMALSCHUTZ

Es wird auf die eingetragenen Kulturdenkmale Kirche und Gasthof "Adler" (nördlich des Plangebietes) hingewiesen und deren Umgebungsschutzbereich.

## 6. RP TÜBINGEN / WASSERWIRTSCHAFT

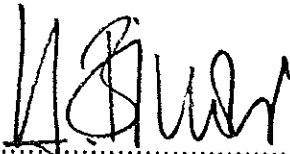
Dem Bebauungsplan liegt als Anlage ein Hinweis des RP Tübingen zur Reduzierung des Oberflächenwasseranteils im Zulauf von kommenden Kläranlagen bei. Eine Kopie des Merkblatts ist den jeweiligen Bauantragstellern zur Verfügung zu stellen.

Aufgestellt vom Planfertiger:

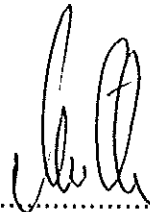
Kressbronn am 8.11.1993  
überarbeitet am 28.11.1994

Gebilligt vom Gemeinderat:

Langenargen, am 28. Nov. 1994



.....  
Dipl.-Ing. Binder  
Architekturbüro Fakler-Binder



.....  
Bürgermeister Müller  
Gemeinde Langenargen