

**Satzung**  
**über die Örtlichen Bauvorschriften**  
**"Vorder Malerecke"**

Nach § 74 Landesbauordnung (LBO) i.V.m. § 4 Gemeindeordnung (GemO) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Langenargen die örtliche Bauvorschriften "Vordere Malerecke" als Satzung beschlossen.

**§ 1**

**Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes "Vordere Malerecke" vom 20.06.2005.

**§ 2**

**Bestandteile der Satzung**

Die örtliche Bauvorschrift besteht aus dem textlichen Teil vom 20.06.2005 und dem Lageplan zum Bebauungsplan "Vorder Malerecke" vom 20.06.2005, in dem die Festsetzungen der örtlichen Bauvorschrift enthalten sind.

**§ 3**

**Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO getroffenen örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.

**§ 4**

**Inkrafttreten**

Die örtliche Bauvorschrift tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 74 LBO i.V.m. § 10 BauGB).

Langenargen, 20.06.2005

Rolf Müller  
 Bürgermeister



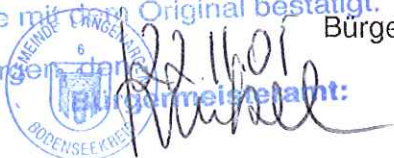
Ausgefertigt

Langenargen, 21.06.2005

Müller  
 Bürgermeister

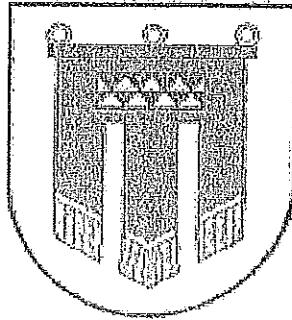


Die Übereinstimmung vorstehender  
 Fotokopie mit dem Original bestätigt.  
 Langenargen, 22.06.2005  
 Bürgermeisteramt:



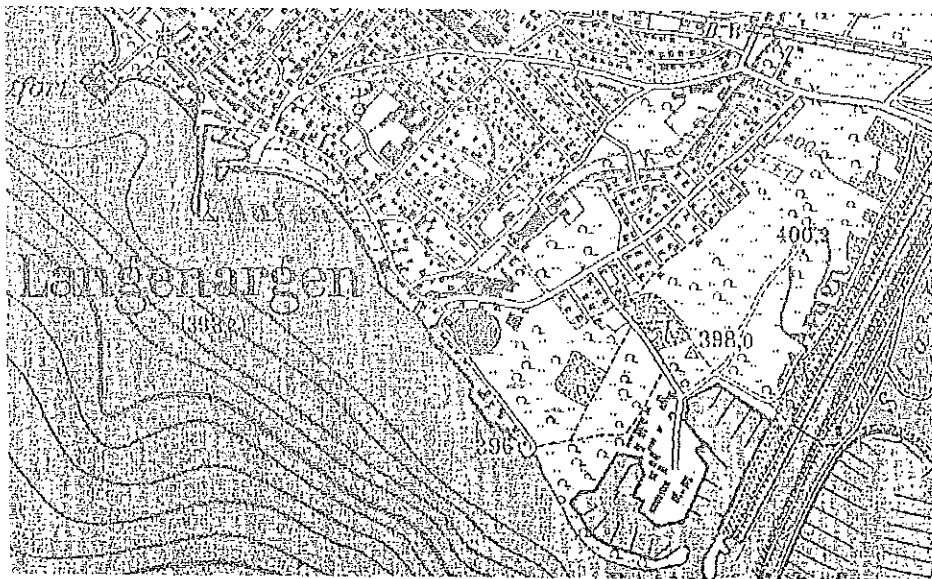
# Gemeinde Langenargen

## Bodenseekreis



### Örtliche Bau- und Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan "Vordere Malerecke"

gem. § 74 LBO i.V.m. § 4 GemO und § 2 BauGB



# Örtliche Bau- und Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan

## “ Vordere Malerecke “ der Gemeinde Langenargen

gem. § 74 LBO i.V.m. § 4 GemO und § 2 BauGB

### 1.0 BEGRÜNDUNG FÜR DIE FESTSETZUNG VON ÖRTLICHEN BAU- UND GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

Die nachfolgend aufgeführten örtlichen Bau- und Gestaltungsvorschriften werden erlassen, um ein Einfügen der im Bebauungsplan “ Vordere Malerecke “ vorgesehenen Bebauung in die Umgebungsbebauung und die Landschaft zu gewährleisten.

### 2.0 ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

#### 2.1.1 Fassadengestaltung

Grelle und glänzende Fassadenfarben und Materialien dürfen nicht verwendet werden. Die Außenwände sind in hell gedeckten Farbtönen als verputzte Fassaden herzustellen. Holzverschalungen an den Fassaden sind zugelassen. Eine farbliche Absetzung des Sockels ist nicht gewünscht.

#### 2.1.2 Balkone

Balkone dürfen bis zu einer Tiefe 1,49 m auf einer maximalen Länge von 4,99 m über die festgesetzten Baugrenzen vortreten.

### 2.2.0 DACHGESTALTUNG

#### 2.2.1 Dachform

Es sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 35 und 45 Grad zugelassen. Quergiebel und Widerkehre bis zu 1/3 der Dachlänge sind zugelassen. Dies gilt nicht für die an der Nord-Westseite angeordneten, ggf. an das Hauptgebäude angebauten Garagen. Hier ist eine Anschlussbreite des Querbaus/Quergiebels an das Hauptgebäude von max. 7,00 m zulässig.

Die Höhe der Traufen von Quergiebeln und Widerkehren darf max. 1,25 m über der Traufhöhe des Hauptgebäudes angeordnet werden.

#### 2.2.2 Dacheindeckung

Zur Dacheindeckung sind einheitliche Ziegel oder Betondachsteine ( Farbe rot bis braunrot ) zu verwenden. Verglasungen oder Dachfenster sind auf max. 2/10 der Dachfläche zulässig.

#### 2.2.3 Dachvorsprünge

Dachvorsprünge sind an den Giebelseiten max. 0,70 m, an den Traufseiten max. 1,00 m zulässig. Ausnahmen können im Bereich von Fassadenvor- und -rücksprüngen gestattet werden.

# Örtliche Bau- und Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan

## “ Vordere Malerecke “ der Gemeinde Langenargen

gem. § 74 LBO i.V.m. § 4 GemO und § 2 BauGB

### 2.2.4 Dachaufbauten und Einbauten

Dachgauben sind wie folgt, bezogen auf einen Traufängenabschnitt von 4,0 m zugelassen:

- je Abschnitt eine Schleppegaupe mit einer max. Basisbreite von je 1,80 m oder
- je Abschnitt eine Dreiecksgaupe mit einer max. Basisbreite von je 1,80 m und einer Dachneigung mit max. 45°, oder
- je Abschnitt eine stehende Gaupe mit einer max. Basisbreite von je 1,80 m und einer Dachneigung mit max. 45°.

Dachgauben sind nur im 1. Dachgeschoss zulässig

Blechverkleidete Gauben sind entweder im Farbton des Daches zu streichen oder in Kupfer (Kupferfarben) bzw. verzinkt auszuführen.

Dacheinschnitte und -unterbrechungen sind nicht zugelassen. Die Ausbildung von offenen Gauben richtet sich nach den oben stehenden Maßen. Quergiebel (Widerkehre) sind zulässig. Dachneigung max. wie Hauptdach.

### 2.2.5 Dachneigung

Für das WA 1 und WA 2 - Gebiet gilt : Dachneigung 35° - 45°

Quergiebel, Nebenanlagen und Garagen sollen die selbe Dachneigung wie die Hauptdächer haben. Flachdächer sind für Nebengebäude zulässig.

### 3.0.0 MÜLLTONNENPLÄTZE

Mülltonnen sind mit einem festen Sichtschutz und zusätzlicher Bepflanzung zu umgeben.

### 4.0.0 GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN UND DER EINFRIEDUNGEN

#### 4.1.0 Geländegestaltung

4.1.1 Der natürliche Geländeverlauf darf bis max. 0,50 m unter die festgesetzte Erdgeschossfußbodenhöhe aufgefüllt werden. Ausnahmen können zugelassen werden, soweit sie der landschaftsgärtnerischen Gestaltung, der Einfügung der Gebäude in das Gelände oder der Erschließung dienen.

4.1.2 Die nicht überbauten Grundstücksflächen außerhalb der privaten Erschließungsflächen sind gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten. Stützmauern und Böschungen sind in Teilbereichen ggf. erforderlich und zulässig.

# Örtliche Bau- und Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan

## “ Vordere Malerecke “ der Gemeinde Langenargen

gem. § 74 LBO i.V.m. § 4 GemO und § 2 BauGB

- 4.1.3 Aufschüttungen und Abgrabungen sowie Geländerveränderungen jeder Art sind bis zu 1,20 m genehmigungsfrei (Hochwasserschutz). Über 1,20 bis 1,60 m bedürfen diese lediglich der Zustimmung der Gemeindeverwaltung.
- 4.1.4 Einfahrten, Zugangswege und Stellplätze sind mit Beton-, Rasen-, Natursteinpflaster, Rasengitterbefestigung oder Schotterrassen wasserdurchlässig zu gestalten oder als wassergebundene Belagsdecke auszuführen.

### 5.0 EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen zum öffentlichen Verkehrsraum sind als Laubhecken bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig. Drahtzäune und Metallzäune sind bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig, wenn sie durchgehend eingepflanzt werden. Sichtbare Holzzäune sind zulässig. Thujahecken sind unzulässig.

### 6.0 PRIVATE STELLPLÄTZE

Im Gebiet WA 1 ist pro Hauseinheit das Anlegen von maximal 3 Stellplätzen in Form von Carport-, Garagen- oder offenen Stellplätzen, nur auf der nordwestlichen Seite der Wohngebäude, sowohl im mit Wohngebäuden überbaubaren Teil des Baufeldes als auch innerhalb den dafür ausgewiesenen Flächen, zulässig.

Im Gebiet WA 2 ist je Hauseinheit ( auch je Doppelhaushälfte ) das Anlegen von maximal 2 Stellplätzen in Form von Carport-, Garagen- oder offenem Stellplätzen, nur an den im Planteil ausgewiesenen Flächen, zulässig.

### 7.0 REGENWASSERENTWÄSSERUNG

Die Gebäude sind in den im Planteil als wechselfeuchte Fläche ausgewiesenen Bereich oberflächlich zu entwässern und dort großflächig zu versickern. Der Einbau von vorgeschalteten Regenwasserzisternen zur Gartenbewässerung ist zulässig.

gebilligt im Gemeinderat am 31.01.2005  
Satzungsbeschluß im Gemeinderat am 20.06.2005

Langenargen, den 20.06.2005

Müller  
Bürgermeister



ausgefertigt:

Langenargen, den

21.06.2005



Müller  
Bürgermeister