

Satzung

über die Örtlichen Bauvorschriften

"Ecke Friedrichshafener Straße /Untere Seestraße", Flst. 248, 250 und 250/1

Nach § 74 Landesbauordnung (LBO) i.V.m. § 4 Gemeindeordnung (GemO) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Langenargen in öffentlicher Sitzung am 25.01.2016 die örtliche Bauvorschriften "Ecke Friedrichshafener Straße /Untere Seestraße", Flst. 248, 250 und 250/1 als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes "Ecke Friedrichshafener Straße /Untere Seestraße", Flst. 248, 250 und 250/1 vom 25.01.2016.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Die örtliche Bauvorschrift besteht aus dem textlichen Teil vom 25.01.2016 und dem Lageplan zum Bebauungsplan "Ecke Friedrichshafener Straße /Untere Seestraße", Flst. 248, 250 und 250/1 vom 25.01.2016, in dem auch Festsetzungen der örtlichen Bauvorschriften enthalten sind.

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

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

§ 4

Inkrafttreten

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

Langenargen, 25.01.2016

Achim Krafft
Bürgermeister



Ausgefertigt

Langenargen, den 26. JAN. 2016

Achim Krafft
Bürgermeister



C. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg)

Hinweis: Als Ergänzung zu diesen örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO enthält der Lageplan des Bebauungsplans ‚Ecke Friedrichshafener Straße / Untere Seestraße‘ als solche gekennzeichnete Örtliche Bauvorschriften. Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, werden aufgrund von § 74 LBO getroffenen örtlichen Bauvorschriften (Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie unbebauter Flächen und Einfriedigungen) zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75(4) LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

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

1.1 Fassade

- Fassaden sind als Lochfassade auszubilden. Der Anteil der geschlossenen Wandflächen muss im Fassadenabschnitt zwischen 1. Obergeschoss und Traufe gegenüber dem Öffnungsanteil in der Fassade überwiegen.
- Balkone dürfen max. 2,5 m vor die Außenwand hervortreten.
- die maximale Breite eines Balkons beträgt 4,5 m.
- Glänzende Materialien und grelle Fassadenfarben sowie verspiegelte Glasflächen sind nicht zulässig. Die Außenwände sind in hell gedeckten Farbtönen herzustellen.

1.2 Dachform / Dachneigung / Dachdeckung

- Für das Hauptdach sind nur symmetrische Satteldächer zulässig. Dachneigung siehe Planeintrag.
- Dachdeckungen sind aus nicht glänzenden Materialien herzustellen. Farbgebung Rot – Rotbraun - Braun bzw. Grau - Anthrazit.
- Davon abweichende Dachformen und Dachdeckungen sind nur zulässig zum Zwecke der Sonnenenergienutzung sowie für Dachaufbauten, untergeordnete Bauteile und Nebenanlagen.
- Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie sind als Indach- oder Aufdachlösung nur planparallel zur Dachfläche und nur mit matter Oberfläche zulässig.

1.3 Dachaufbauten / Dachüberstände

Im Plangebiet sind Gaupen und Nebengiebel (Zwerchhaus / Widerkehr) zulässig.

Dabei gilt folgendes:

- Gaupen sind nur im 1. Dachgeschoss als Schleppe- Giebel- oder Flachdachgaupen zulässig.
- Die Gesamtbreite von Dachaufbauten und Nebengiebel darf in der Summe maximal 50% der Trauf- länge der zugehörigen Dachseite betragen.
- Der Mindestabstand der Gaupen und Dachaufbauten zum Ortgang und zum Grat beträgt 1,5 m,
- Der Mindestabstand der Gaupen zum First beträgt 2,0 m (senkrecht gemessen).
- Der Mindestabstand der Gaupen zur Traufe beträgt 0,8 m (senkrecht gemessen).
- Der lichte Mindestabstand der Gaupen untereinander beträgt 1,0 m.
- Der lichte Mindestabstand zwischen Nebengiebeln an einem Gebäude beträgt 15 m.
- nicht überdeckte Dacheinschnitte sind unzulässig.
- an Hauptgebäuden sind Dachüberstände auszubilden:
traufseitig mind. 50 cm / mind. 30 cm am Ortgang (Giebel).

2. Gestaltung unbebauter Flächen und Einfriedigungen § 74(1) Nr. 3 LBO

- Die max. Höhe von Einfriedigungen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen beträgt 0,8 m.

Örtliche Bauvorschriften
aufgestellt

Langenargen, den 25.01.2016

W. Krafft



[Signature]

KIENZLE VÖGELE BLASBERG GmbH

Bürgermeister Krafft