

Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften
"Zwischen Lindauer-, Goethe- und Amthausstraße,
Flst. Nr. 1522/3, 1527/3, 1527/8, Teil von Flst. Nr. 1522"

Nach § 74 Landesbauordnung (LBO) i.V.m. § 4 Gemeindeordnung (GemO) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Langenargen die örtliche Bauvorschrift "Zwischen Lindauer-, Goethe- und Amthausstraße, Flst. Nr. 1522/3, 1527/3, 1527/8, Teil von Flst. Nr. 1522" als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes "Zwischen Lindauer-, Goethe- und Amthausstraße, Flst. Nr. 1522/3, 1527/3, 1527/8, Teil von Flst. Nr. 1522" vom 07.07.2003.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Die örtliche Bauvorschrift besteht aus dem textlichen Teil vom 07.07.2003 und dem Lageplan zum Bebauungsplan "Zwischen Lindauer-, Goethe- und Amthausstraße, Flst. Nr. 1522/3, 1527/3, 1527/8, Teil von Flst. Nr. 1522" vom 07.07.2003, 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, 07.07.2003

Müller
Bürgermeister



Ausgefertigt:

Langenargen, 08.07.2003

Müller
Bürgermeister



Die Übereinstimmung vorstehender
Fotokopie mit dem Original bestätigt.
Langenargen, den 18. JUL. 2003
Bürgermeisteramt



[Handwritten signature]

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

" ZWISCHEN LINDAUER-, GOETHE- UND
AMTHAUSSTRASSE, FLST. 1522/3, 1527/3,
1527/8 UND TEIL VON FLST. 1522"

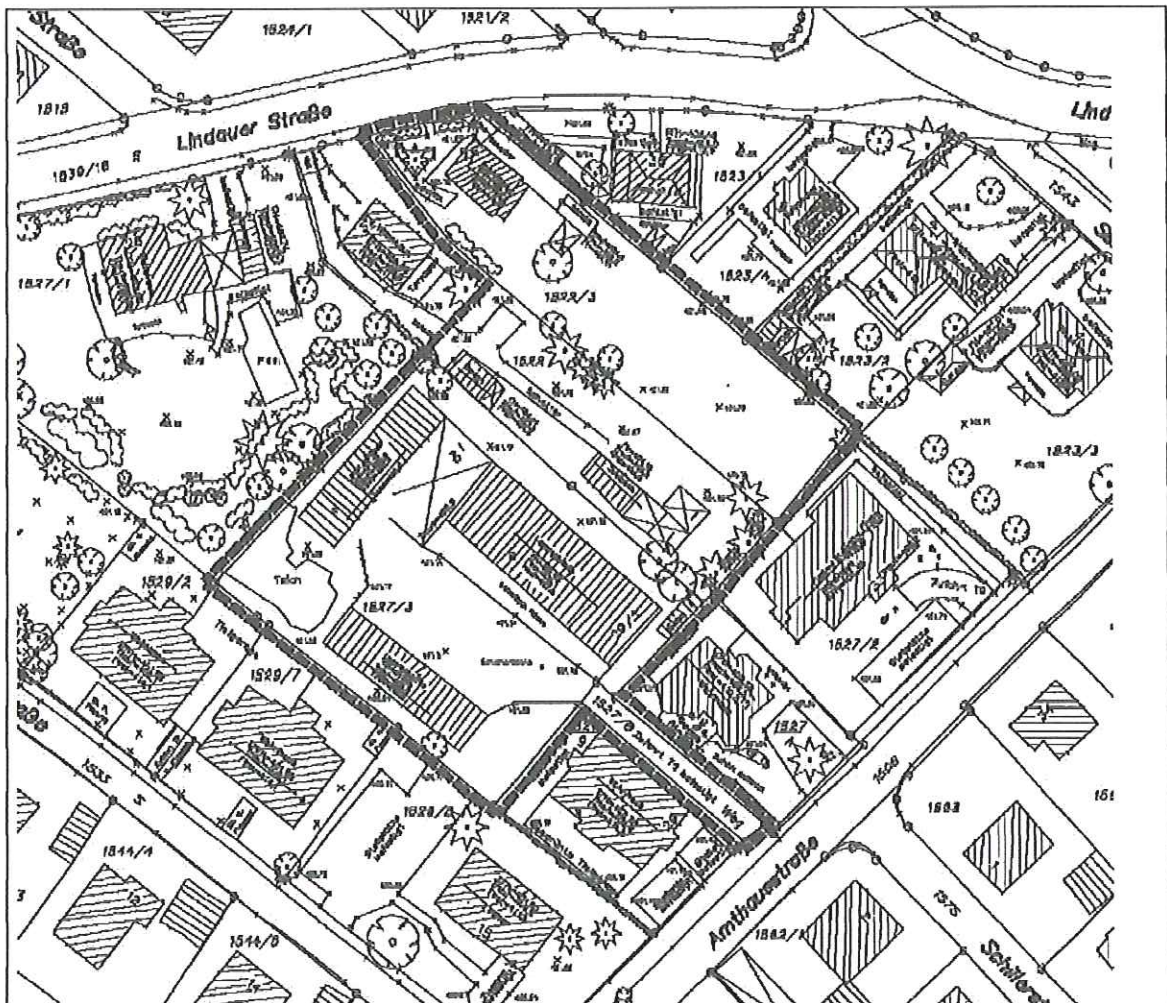
GEMEINDE LANGENARGEN / BODENSEE-KREIS

RECHTSGRUNDLAGEN
RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
BEGRÜNDUNG



07.07. 2003

SATZUNGSBESCHLUSS



I. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 74 LBO

" ZWISCHEN LINDAUER-, GOETHE- UND AMTHAUSSTRASSE, FLST. 1522/3, 1527/3, 1527/8 UND TEIL VON FLST. 1522"

GEMEINDE LANGENARGEN / BODENSEEKREIS

Auftraggeber: Gemeinde Langenargen

Auftragnehmer: Fakler-Binder, Dipl.-Ing. (TU) Freie Architekten + Stadtplaner SRL

88079 Kressbronn am Bodensee

Bodanstraße 14, Tel. 07543--9607-0 Fax. -20

A. RECHTSGRUNDLAGEN

Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 8. 8. 1995 (Gbl. S. 617)
zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. 12. 2000 (Gbl. S. 760).

Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg i.d.F. vom 24. 07. 2000 (Gbl. S. 581)

B. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich erstreckt sich auf die Flurstücke Nr. 1522/3, 1527/3 und 1527/8 (Weg) und dem Teilflurstück 1522 der Gemarkung Langenargen. Er umfaßt eine Größe von ca. 0,41 ha.

C. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN § 74 (1) 1 LBO

1.1 GARAGEN

1.1.1 Garagen sind mit ebenerdiger Zufahrt auszuführen.

1.2 DACH

1.2.1 Dachform

Zulässig sind nur symmetrische Satteldächer bzw. Walmdächer mit mittigem First in Längsrichtung des Gebäudes. Dachneigung siehe Lageplan.

Für freistehende Garagen und Nebengebäude ist eine Reduzierung der Dachneigung bis auf 25° zulässig. Anbauten, Vordächer und angebaute Garagen können auch mit zum Hauptgebäude ansteigenden Pultdach (Dachneigung mind. 10°) ausgeführt werden.

1.2.2 Dachaufbauten

Dachaufbauten sind nur im 1. Dachgeschoß zulässig bis insgesamt max. 1/2 der zugehörigen Dachlänge. Dachaufbauten sind als Einzelgauben zulässig, max. Breite 3 m

Als Dachaufbauten sind nur Schlepp- oder Giebelgauben zulässig. Für diese gilt:

- Abstand zum First mind. 1,0 m, zum giebelseitigen Dachrand mind. 2,0 m,
- Deckung in Art und Material wie das Hauptdach

Dacheinschnitte sind zu überdachen, Deckung in Art und Material wie das Hauptdach

- 1.2.3 Die Dachdeckung ist mit Dachziegeln oder Dachsteinen auszuführen, Farbgebung rot bis dunkelbraun. Abweichende Dachdeckungen mit beschichtetem Metall oder Glas sind nur für untergeordnete Anbauten oder Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie zulässig. Dachbeläge aus nichtbeschichteten Kupfer, -Zink- oder Bleiblechen sind aus Gründen des Wasserschutzes unzulässig.

1.3 FASSADE

- 1.3.1 Außenwandflächen sind zu verputzen. Für untergeordnete Flächen sowie Nebengebäude sind auch Holzverkleidungen zulässig.

- 1.3.2 Für die verputzten Mauerflächen sind helle Erdfarben oder gebrochene Weißtöne zu verwenden. Grelle Farben sind unzulässig.

2. ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG UND NUTZUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE § 74 (1) 3 LBO

- 2.1 Stellplätze, private Zufahrten und Terrassen sind nur im unbedingt notwendigen Umfang zu befestigen. Sie sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen (z.B. Pflasterungen mit offenen Fugen, Rasengittersteine, Schotterrasen). Die Flächen sind so zu gestalten, dass kein Oberflächenwasser auf die öffentlichen Verkehrsflächen abfließen kann. Für jeweils 3 offene Stellplätze ist begleitend zur Einbindung ein Laubbaum zu pflanzen.
- 2.2 Das Gelände ist weitgehend in seiner natürlichen Modellierung zu belassen. Eventuelle Aufschüttungen (z.B. im Bereich von Terrassen) sind bis max. 40 cm zulässig.

3. EINFRIEDIGUNGEN § 74 (1) 3 LBO

- 3.1 Zur Einfriedung sind Metall- und Holzzäune zulässig. Die Höhe der Einfriedung darf max. 0,90 - 1,20 m betragen. Nicht zulässig sind Betonformsteine (Kübelsteine, Böschungssteine etc.) und Steine, Stacheldraht sowie Einfriedungen mit Nadelbäumen (Thuja, Fichte, Scheinzypresse etc.). Nicht zulässig sind Mauern, mit Ausnahme von Sockelmauern bis 30 cm Höhe.

4. STELLPLÄTZE § 74 (2) LBO

- 4.1 Auf die Stellplatzverordnung der Gemeinde sei verwiesen. Danach sind pro Wohneinheit unter 70 qm 1,5 Stellplätze und ab 70 qm je 2 Stellplätze herzustellen in Form von Garagen oder offenen Stellplätzen.

II. BEGRÜNDUNG

BESTANDSSITUATION

Der bestehende Ortsbauplan mit Anbauvorschriften für das östliche Baugebiet in Langenargen aus dem Jahre 1952/54 regelte bislang

- Die Gestaltung der Baukörper insoweit, dass Einzelhäuser mit langgestrecktem Grundriss (Seitenverhältnis 3:5) angestrebt werden. Die Außenfassaden sind zu verputzen oder mit zurückhaltender Farbgebung zu versehen, soweit nicht Holzfachwerk, Holzverkleidung oder Natursteinmauerwerk sichtbar bleiben.
- Die Dachneigung beträgt 43-50° (bei Nebengebäuden 35-37°), Dachaufbauten sind nur im unbedingt notwendigen Umfang (max. jedoch bis 1/3 der Gebäudelänge) zulässig, wenn sie die geschlossene Wirkung des Hauptdaches nicht beeinträchtigen.
- Die Anbauschriften regeln ebenso die Gestaltung der Einfriedungen und Vorgärten sowie der Werbeeinrichtungen.

ERFORDERNIS VON ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

Zur Sicherung der Gestaltidentität wird es für erforderlich gehalten, örtliche Bauvorschriften für das Plangebiet zu definieren. Sie basieren auf den vorhandenen Anbauvorschriften und thematisieren gestalterische Aufgabenstellungen resultierend aus heutigen Anforderungen wie Dachnutzung und unversiegelter befahrbarer Hofflächen, Sonnenenergienutzung, Verwendung moderner Baumaterialien etc.. Die örtlichen Bauvorschriften sollen dazu dienen, das beabsichtigte Gestaltungsziel eines regionaltypischen Orts- und Landschaftsbildes zu erreichen und den zukünftigen Bauherren einen gemeinsamen Rahmen und ein Mindestmaß an Planungssicherheit gegenüber den Nachbarn zu geben.

BEGRÜNDUNG DER WESENTLICHEN FESTSETZUNGEN

Die Gestaltung der Dächer ist ein wesentlicher Faktor des Erscheinungsbildes. Als Grundtypus ist das steile Satteldach vorhanden. Der Umfang und die Art der Dachaufbauten werden begrenzt mit dem Ziel des behutsamen Erhalts der gewachsenen Dachstrukturen.

Die Festsetzungen zu Fassaden (Materialien und Farbgestaltung) basieren ebenfalls auf dem Ortsbauplan und entwickeln ortstypische Gestaltungsziele weiter.

Auch zur Gestaltung der Freiflächen werden Örtliche Bauvorschriften für erforderlich gehalten. Die Begrenzung der versiegelten Flächen erfolgt aus Umweltschutzgründen. Die Erhaltung des vorhandenen Geländeniveaus und der ebenen Geländeform entspricht dem vorhandenen Freiraumcharakter. Die Pflanzgebote dienen dazu, die verbleibenden Freiräume dörflich aufzuwerten.

Bezüglich des Stellplatznachweises auf den Grundstücken wird auf die bestehende Satzung der Gemeinde verwiesen. Der Stellplatznachweis ist notwendig vor dem Hintergrund der angestiegenen Motorisierung und zur Sicherstellung eines geordneten ruhenden Verkehrs, um den öffentlichen Straßenraum von ruhendem Verkehr zu entlasten.

Hinweis

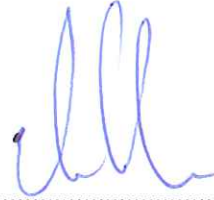
Der Lageplan Nr. 3.3 des Bebauungsplanes "Zwischen Lindauer-, Goethe- und Amthausstraße, Flst. 1522/3, 1527/3, 1527/8 und Teil von Flst. 1522" enthält Örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO.

Aufgestellt vom Planfertiger
Kressbronn, den 07.07.2003

Gebilligt vom Gemeinderat
Langenargen, den 07. Juli 2003



.....
Dipl.-Ing. Binder
Freie Architekten Fakler-Binder



.....
Bürgermeister Müller
Gemeinde Langenargen

AUSGEFERTIGT:

Langenargen, den 08. Juli 2003

Müller
Bürgermeister