

Niederschrift über die  
Verhandlungen und Beschlüsse  
des Gemeinderats

Verhandelt mit dem Gemeinderat am 21. Mai 1953.

Anwesend: Der Bürgermeister und 10 Gemeinderäte, Normalzahl: 12

Beurlaubt: Gemeinderäte Loser u. Hamm

Außerdem anwesend: Schriftführer Eble.

§ 10

- Reg.-Nr. 3005 -

Anbauvorschriften zu dem Bebauungsplan

Langenargen Ost.

Auf Anregung des Regierungspräsidiums Südwürttemberg - Hohenzollern wurden die in der Beratung des Gemeinderates vom 9. 1. 1953 § 2 erlassenen Anbauvorschriften für den Bebauungsplan Langenargen Ost nochmals beraten und in einigen Punkten abgeändert. Die Gemeinderäte stimmen den einzelnen Änderungen zu und wird beschlossen:

Folgende Anbauvorschriften zu erlassen:

A n b a u v o r s c h r i f t e n

für das Baugebiet zwischen Bahnhofstraße und Mühlstraße einerseits und dem Bodensee und der Lindauerstraße (L.L.O.Nr.334) bzw. O.W.Nr.29 (Rosenbergstraße) andererseits.

Auf Grund von Art. 2 und 3 der Bauordnung vom 28.7.1910 (Reg. Bl. Seite 333) in der Fassung der Verordnung des Staatsministeriums vom 10.3.1924 (Reg.Bl. S. 124) und des Gesetzes vom 27.7.1935 (Reg.Bl. S. 181) sowie des § 2 der Verordnung über Baugestaltung vom 10.11.1936 (R.G.Bl. I S. 219) hat der Gemeinderat Langenargen a.B. mit Beschluss vom 9.1.1953 - § 2 - für das oben bezeichnete Gebiet die nachstehende

O r t s b a u s a t z u n g

erlassen:

§ 1

Verhältnis des Aufbauplans zur Ortsbausatzung und Stellung der Gebäude.

Der Aufbauplan /Bebauungsplan vom 28. August 1952 samt Deckblättern ist ein Teil dieser Ortsbausatzung. Die Bebauung hat diesem Plan entsprechend zu erfolgen.

Auszug für Gemeindepflege

„ „ Landratsamt

„ „ Reg.-Akten

„ „

## § 2

### Art der Bebauung.

In dem Baugebiet dürfen nur Wohngebäude errichtet werden. Gewerbebetriebe können zugelassen werden, soweit dies mit den Bedürfnissen eines Wohngebietes zu vereinbaren ist und der Charakter des Baugebietes als Wohngebiet nicht beeinträchtigt wird (z.B.: Gastwirtschaft, Fleischerei, Bäckerei, aber nicht: Schreinerei, Fuhrbetrieb u.ä.)

## § 3

### Lage und Stellung der baulichen Anlagen.

- 1) Bauliche Anlagen müssen auf die Eigenart des Ortsbildes Rücksicht nehmen und sich in das gewünschte Straßenbild einfügen.
- 2) Für die Ausdehnung, Stellung und Anordnung der Gebäude ist der Aufbauplan / Bebauungsplan vom 28. August 1952 samt Deckblättern maßgebend.
- 3) Die Gebäude sind an die Baulinie zu stellen.

## § 4

### Gebäudeabstand.

- 1) Die seitlichen Abstände der Gebäude voneinander müssen mindestens 7,00 m, die seitlichen Abstände der Gebäude von der Nord-, bzw. Nord-West-, Nord-Ost- oder Ostgrenze des Grundstückes müssen mindestens 3,00, von der Süd- bzw. Süd-West-, Süd-Ost- oder Westgrenze mindestens 4,00 m betragen.
- 2) Reihenhäuser bzw. Doppelhäuser gelten bei der Berechnung der Grenzabstände als ein Gebäude.

## § 5

### Höhe der Bebauung.

- 1) Die Gebäude dürfen entsprechend den Einschrieben im Aufbauplan / Bebauungsplan vom 28. August 1952 samt Deckblättern ein- oder zweistöckig bzw. ein- oder zweistöckig mit 80 cm hohem Kniestock und 2-stöckig gebaut werden.
- 2) Um die einheitliche Wirkung eines Straßenzuges zu sichern, soll die Erdgeschoßoberkante der Häuser nicht mehr als 60 cm über Gelände-Oberkante liegen. Die Traufen der Häuser sollen etwa gleiche Höhe einhalten.

## § 6

### Gestaltung des Geländes.

Bei Auffüllungen und Abgrabungen auf dem Baugrundstück sind die Verhältnisse der Nachbargrundstücke zu berücksichtigen.

Anbauvorschriften zu dem Bebauungsplan

Langenargen Ost.

§ 7  
Gestaltung der Baukörper.

- 1) Das Äußere der Reihen-, Doppel- und Einzelhäuser muß in Form Farbe und Baustoff aufeinander abgestimmt sein.
- 2) Die Baukörper von Einzelhäusern sollen einen langgestreckten Grundriß erhalten, das Seitenverhältnis soll mindestens 4:5, besser 3 : 5, betragen. Lösungen, die zu quadratischen Grundrissen führen, sind zu vermeiden.
- 3) Zur Vermeidung von kahlen Brandgiebeln wird bei Doppel- und Reihenhäusern die Baugenehmigung nur dann erteilt, wenn entweder der Nachbar gleichzeitig ein Baugesuch vorlegt und gleichzeitig mit aufbaut, oder, falls dies nicht zu erreichen ist, wenn als Zwischenlösung der Giebel (z.B. durch Anordnung von Fenstern, Dachüberstand usw.) einwandfrei gestaltet wird. Fenster im Brandgiebel werden nur widerruflich so lange gestattet, bis der Nachbar sein Haus aufbaut. Der Grundriß ist daher so zu planen, daß später keine unbelichteten Räume entstehen.
- 4) Die Außenseiten der Gebäude sind spätestens innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung des Rohbaues zu verputzen oder zu überschlämmen, soweit nicht Holzfachwerk, Holzverkleidung oder Matursteinmauerwerk sichtbar gelassen werden soll. Art und Farbe des Verputzes oder der Schlämnhaut sowie die Farbgebung des Äußeren überhaupt sind im Einvernehmen mit der Bauordnungsbehörde festzulegen. Gegebenenfalls sind Muster anzusetzen. Kalte und auffallende Farbtöne sind zu vermeiden.

§ 8

Nebengebäude.

- 1) Nebengebäude bis zu 15 qm Größe können an den hierfür im Aufbauplan /Bebauungsplan vom 28. August 1952 samt Deckblättern vorgesehenen Stellen zugelassen werden.
- 2) Die Höhe der Traufe soll bei Nebengebäuden 2,50 m nicht überschreiten.
- 3) Ist mit der späteren Errichtung von derartigen Nebengebäuden (Garagen, Kleintierställen usw.) zu rechnen, so ist ihre voraussichtliche Stellung und Form in den Baugesuchsplänen des Hauptgebäudes wenigstens im Umriß anzugeben.

## § 9

### Dachausbildung.

- 1) Die Dächer der Haupt- und Nebengebäude sind in Form und Firstrichtung entsprechend den Eintragungen des Aufbauplans /Bebauungsplan vom 23. Aug. 1952 samt Deckblätter zu gestalten.
- 2) Die Hauptgebäude sind mit Satteldächern von 48 - 50° Neigung zu versehen, Doppel- und Reihenhäuser müssen gleiche Dachneigung und gleiche konstruktive Ausbildung der Dachvorsprünge erhalten.
- 3) Nebengebäude sind mit Satteldächern von mindestens 35 - 37° Neigung zu versehen.
- 4) Ortgänge und Traufgesimse sollen einheitlich, den klimatischen Verhältnissen entsprechend, in der ortsüblichen Weise ausgebildet werden.
- 5) Dachaufbauten sind nur in den unbedingt nötigen Umfang und insoweit zulässig, als sie die geschlossene Wirkung des Hauptdaches nicht beeinträchtigen. Ihre Gesamtlänge sollte bei Satteldächern in der Regel nicht mehr als 1/3 der Gebäudelänge betragen.
- 6) Für die Dachdeckung sind Dachziegel zu verwenden. Form und Farbe der Dachziegel werden von der Bauordnungsbehörde festgelegt.

## § 10

### Einfriedigungen und Gestaltung der Vorgärten.

- 1) Die Einfriedigungen der Grundstücke sind entlang einer Straße einheitlich als Naturholzzaun (Stengel- oder Kreuzstengelzaun) ohne Steineinfassung oder als Heckenpflanzung zu gestalten. Die Höhe der Einfriedigung darf dabei in der Regel 80 cm nicht überschreiten. Innerhalb von Hecken-Einfriedigungen erforderliche Eingangstürchen oder Tore sind nur aus Holz zugelassen. Ihre Höhe darf die der Einfriedigung nicht überschreiten. Die Verendung von Eisen, mit Ausnahme von Maschendraht oder Spanndrähten bei doppelreihiger Heckenbepflanzung ist unzulässig.
- 2) Die Einfriedigungen der einzelnen Grundstücke im Innern des Baugebietes sind einheitlich als Naturholzzaun (Stengel- oder Kreuzstengelzaun) und nicht höher als 80 cm zu halten.
- 3) Vorgärten und sonstige unüberbaubare Flächen an Straßen sind geordnet anzulegen und zu unterhalten. Die Bauordnungsbehörde kann im einzelnen, namentlich aus städtebaulichen und aus Gründen des Verkehrs, nähere Bestimmungen, insbesondere hinsichtlich der Bepflanzung, hierüber erlassen.

## § 11

### Anzeigepflicht für die Ausführung von Nebengebäuden und Einfriedigungen.

Die Ausführung von Nebengebäuden i.S. des § 8 und von Einfriedigungen i.B. des § 10, soweit sie nicht nach Art. 100 Nr. 1

Anbauvorschriften zu dem Bebauungsplan

Langenargen Ost.

und 4 B.O. genehmigungspflichtig ist, ist vor Beginn der Bauarbeiten wenigstens unter Vorlage einer Handzeichnung anzuzeigen. Mit der Ausführung kann nach 2 Wochen begonnen werden, wenn sie nicht innerhalb dieser Frist untersagt wird.

§ 12

Einzureichende Unterlagen bei Vorlage des Baugesuchs.

Mit Rücksicht auf die Bestimmungen der vorstehenden §§ sind in den in Art. 110 Abs. 1 B.O. vorgeschriebenen Baugesuchsplänen sämtliche Gebäudeseiten sowie die Geländeverhältnisse (Gelände-Schnitte) in der Umgebung der Gebäude bis zur Straße nebst den geplanten Veränderungen des Geländes dazustellen. Außerdem sind auf Verlangen der Bauordnungsbehörde Übersichtsskizzen oder Lichtbilder vorzulegen, aus denen die Einfügung des geplanten Gebäudes in seine Umgebung und in die bestehende Bebauung ersichtlich ist.

§ 13

Werbeeinrichtungen.

Das Anbringen, Aufstellen, Ändern und Belassen von Werbeeinrichtungen aller Art (z.B. Werbeschilder, Werbeanschriften, Abbildungen, Schaukästen) ist anzeigespflichtig. Die Anzeigen sind unter Anschluß einer zeichnerischen Darstellung der geplanten Werbeeinrichtung und einer Lageskizze bei der Bauordnungsbehörde einzureichen. Die Darstellung muß auch über Werkstoff und Farbe Aufschluß geben. Mit der Ausführung darf erst nach Ablauf einer Frist von 2 Wochen begonnen werden, wenn sie nicht innerhalb dieser Frist vorläufig oder endgültig untersagt wird.

§ 14

Inkrafttreten.

Diese Satzung tritt mit dem Tage der öffentlichen Bekanntmachung ihrer Genehmigung durch das Regierungspräsidium Südwürttemberg-Hohenzollern in Kraft.