

5. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Gemäß § 74 Abs. 7 LBO werden folgende örtliche Bauvorschriften zusammen mit diesem Bebauungsplan aufgestellt:

5.1 Dachformen der Gebäude

5.1.1 Dachformen im MI e 1

Flachdächer mit 0° DN

5.1.2 Dachformen im MI e 2

Flach geneigte Dächer mit 3°-5° DN

5.1.3 Dachformen im MI e 3

Flachdächer mit 0° DN

5.2 Dacheindeckung

5.2.1 Dacheindeckung im MI e 1

Kiesschüttung auf Flachdach im DG, sowie Flächen für Photovoltaikpaneele.

Extensive Flachdachbegrünung im Bereich der Vorgartenflächen der Terrassen im 1.OG der Wohn- und Bürobebauung auf der Südseite im 1.OG.

5.2.2 Dacheindeckung im MI e 2

Foliendachdeckung und extensive Dachbegrünung auf flach geneigtem Dach mit 3°-5° DN

5.2.3 Dacheindeckung im MI e 3

Beschichtetes Aluminiumtrapezblechdach mit nicht glänzender Oberfläche.

5.3 Dachaufbauten

5.3.1 Dachaufbauten im MI e 1 und MI e 2 sind zulässig für Aufzugsüberfahrten, Maschinenräume, Lüftungs- und Kühlungsanlagen. Sie sind gestalterisch in die Gebäudeform zu integrieren.

5.4 Einfriedungen

5.4.1 Einfriedungen sind nur aus Metall oder kunststoffbeschichtetem Metall zulässig.

5.4.2 Die Höhe der Einfriedungen darf maximal 1,00 m betragen.

5.4.3 Mauern sind nicht zulässig.

5.5 Werbeanlagen

5.5.1 Werbeanlagen im MI e 1

Werbeanlagen sind gemäß Planeinzeichnung zu beschränken.

Maximale Höhe der Werbeanlagen beträgt 1,00 m, maximale Breite der Werbeanlagen beträgt 0,80 m, maximale Tiefe der Werbeanlagen beträgt 0,10 m, maximale Oberkante der Werbeanlagen beträgt 1,80 m über Fertigfußbodenhöhe Erdgeschoss.

5.5.2 Werbeanlagen im MI e 2

Werbeanlagen sind gemäß Planeinzeichnung zu beschränken.

Werbeanlagen am Gebäude dürfen die Traufen nicht überschreiten.

Maximale Höhe der Werbeanlagen als Hinweisschilder beträgt 3,00 m, maximale Breite der Werbeanlagen als Hinweisschilder beträgt 1,00 m, maximale Tiefe der Werbeanlagen als Hinweisschilder beträgt 0,50 m, maximale Oberkante der Werbeanlagen als Hinweisschilder beträgt 3,00 m über Fertigfußbodenhöhe Erdgeschoss.

Maximale Höhe der Werbeanlagen als Fahnemasten mit Hissfahnen beträgt 4,00 m, maximale Breite der Werbeanlagen als Fahnemasten mit Hissfahnen beträgt 1,50 m, maximale Oberkante der Werbeanlagen als Fahnemasten mit Hissfahnen beträgt 8,00 m über Fertigfußbodenhöhe Erdgeschoss. Maximale Anzahl der Werbeanlagen als Fahnemasten mit Hissfahnen wird auf 3 Stück begrenzt.

Werbeanlagen an Einhausungen von Einkaufswägen im Bereich der offenen Stellplätze sind zulässig.

5.6 Geländeaufschüttungen

Geländeaufschüttungen sind bis max. 0,80 m über der zugehörigen Erschließungsanlage zulässig.

5.7 Beseitigung des anfallenden Regenwassers von Dachflächen

Das auf Dach-, Hof- und Umschlagflächen anfallende Regenwasser ist dezentralen Regenwasserabsetzbecken zuzuführen. Die Bemessungen der Regenwasserabsetzbecken und die näheren Erklärungen siehe unter 3. Hinweise. Zudem müssen die Flächen mit extensiver Begrünung bei der Bemessung berücksichtigt werden.

Für die Regenwasserabsetzbecken ist eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Bodenseekreis zu beantragen.

5.8 Nachweis der Stellplatzverpflichtung bei Wohnnutzung

Für den Nachweis der Stellplatzverpflichtung bei Wohnnutzung gilt Abweichen von der Landesbauordnung die Stellplatzsatzung der Gemeinde Langenargen die folgendes festsetzt:
unter 70 qm Wohnfläche: 1,5 Stellplätze je Wohneinheit
70 qm und mehr: 2 Stellplätze je Wohneinheit

5.9 Fassadengestaltung

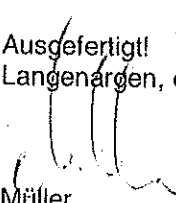
Fassadengestaltung im MI e 2

Bei der Fassadengestaltung des Lebensmittelmarktes im MI e 2 wird im Bereich der Verkaufsfläche an den Fassaden der West-, Nord- und Ostseite ein Fensteranteil von mindestens 50 % vorgeschrieben.

Langenargen, den 26.01.2009


Müller
Bürgermeister

Ausgefertigt!
Langenargen, den 27. JAN. 2009


Müller
Bürgermeister

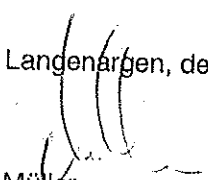
6. **BEGRÜNDUNG
ZU DEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN**

Die Örtlichen Bauvorschriften sind großzügig ausgelegt, um im Plan-
gebiet weitestgehend Gestaltungsfreiheit für die entstehenden Gebäu-
de zu gewähren. Die Dachform wird das Flachdach bzw. das flach
geneigte Dach vorgesehen um eine zeitgemäße Architektur und exten-
sive Dachbegrünung zu ermöglichen. Die Einschränkungen im Bereich
der Dacheindeckung wurden deshalb gewählt, damit bei unbeschichte-
ten Metalldächern keine Schwermetalle durch das Regenwasser gelöst
werden. Extensive Dachbegrünungen sollen die Niederschläge verzö-
gert an die dezentralen Regenwasserabsetzbecken weiterleiten.

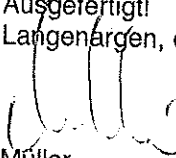
Um ein einigermaßen einheitliches Geländeniveau zu erhalten, sind
die Aufschüttungen des Geländes auf maximal 0,80 m über der zuge-
hörigen Erschließungsanlage zulässig. Die Beseitigung des Regen-
wassers erfolgt über dezentralen Regenwasserabsetzbecken.

Um eine größtmögliche Transparenz zu erhalten ist bei der Fassaden-
gestaltung des Lebensmittelmarktes im MI e 2 im Bereich der Ver-
kaufsfläche an den Fassaden der West-, Nord- und Ostseite ein Fens-
teranteil von mindestens 50 % einzuhalten.

Langenargen, den 26.01.2009


Müller
Bürgermeister

Ausgefertigt!
Langenargen, den


Müller
Bürgermeister

27. JAN. 2009