

Fertigung:

Anlage:.....5

Blatt:.....1 – 3

Schriftliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan "Rheinhalde - Strandweg" und den zugehörigen Örtlichen Bauvorschriften

der Gemeinde Gailingen am Hochrhein (Landkreis Konstanz)

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 74 LBO

1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1 Baukörper

Bei Doppelhäusern und Reihenhäusern ist an der gemeinsamen Grundstücksgrenze ein Versatz der Außenwände um max. 1,0 m zulässig.

1.2 Dachgestaltung

1.2.1 Dachform, Dachgestaltung

Für die Hauptbaukörper sind folgende Dachformen zulässig:

SD = Satteldach, WD = Walmdach

Doppelhäuser müssen die gleiche Dachneigung und Dachform aufweisen.

Als Dacheindeckungen sind Ziegel oder Dachsteine mit nicht glänzenden Oberflächen zulässig. Ausgenommen hiervon sind Solaranlagen / Photovoltaikanlagen.

Bei Satteldächern und Walmdächern sind Dachüberstände von min. 0,50 m an der Traufe und 0,30 m am Ortgang herzustellen.

Kupfer, Zink oder Blei ist als Dacheindeckung nur in beschichteter oder ähnlicher Weise behandelte Ausführung zulässig. Ausgenommen von dieser Regelung sind hinsichtlich des Dachflächenanteils deutlich untergeordnete Dachflächen wie Gauben, Eingangsüberdachungen, Erker u.ä.

1.2.2 Dachneigung

Die zulässige Dachneigung wird gemäß den Eintragungen im "Zeichnerischen Teil" festgesetzt.

Abweichend hiervon sind für untergeordnete Gebäudeteile (z.B. Vordächer, Anbauten) und Nebenanlagen, Garagen etc. auch geringere Dachneigungen zulässig.

1.2.3 Dachgauben, Dacheinschnitte

Dachgauben sind bis zu 1/2, Dacheinschnitte bis zu insgesamt max. 1/4 der Länge der zugehörigen Außenwand zulässig. Der Abstand zum Ortgang muss mindestens 1,5 m betragen. Bei Doppelhäusern und Reihenhäusern sind diese Maße für jede Doppelhaushälfte einzuhalten.

Der Schnittpunkt der OK Dachgaube mit dem Hauptdach muss mind. 0,60 m tiefer liegen als der First des Hauptdaches – gemessen in der Dachschräge.

Unterhalb der Dachgauben und Dacheinschnitte sind mindestens 3 Reihen Ziegel anzuordnen (durchgehende Traufe).

1.2.4 Wiederkehren

Wiederkehren sind nur bis zu 1/3 der Länge der zugehörigen Außenwand zulässig.

1.3 Nebengebäude und Garagen

Nebengebäude müssen sich hinsichtlich Baumasse und Baugestaltung den Hauptgebäuden unterordnen und in guter baulicher Zuordnung zum Hauptgebäude stehen.

Die Dachneigung für Nebengebäude und Garagen wird mit max. 30° festgesetzt.

2 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

2.1 Auffüllungen, Abgrabungen, Stützmauern

Aufschüttungen und Abgrabungen, die im Zusammenhang mit einer Baumaßnahme erforderlich werden, können genehmigt werden. Sie sind im Bauantrag darzustellen. Zu den angrenzenden Grundstücken ist das Gelände abzuböschten soweit das Geländeniveau sich unterscheidet.

2.2 Begrünung

Die nicht bebauten Flächen der Baugrundstücke sind als Grünfläche oder gärtnerisch genutzte Fläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Dabei sind vorwiegend einheimische Gehölze zu verwenden. Ausgenommen hiervon sind notwendige Zugänge, Zufahrten und Abstellplätze oder Terrassen.

2.3 Einfriedigungen

Einfriedigungen als Mauern sind generell nicht zulässig. Ausnahme: Sockelmauer bis 0,30 m Höhe, Pfeiler bis 1,00 m Höhe.

Innerhalb der "von einer Bebauung freizuhaltenden Flächen", die der Straßenverbreiterung dienen, sind Einfriedigungen nicht zulässig.

2.4 Gestaltung befestigter Flächen

Größere Stellplatzanlagen (über 4 Parkplätze) sind in wasserdurchlässigen Belägen, wie z.B. wasserdurchlässiges Betonsteinpflaster, Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen o.ä., auszuführen. Dies gilt, sofern kein Lagern von oder Umgang mit wassergefährdenden Stoffen erfolgt.

2.5 Sichtfelder

Die von einer Bebauung freizuhaltenden Sichtfelder an Kreuzungen und Einmündungen sind von Einfriedungen jeglicher Art und Sichthindernissen über 0,60 m über der Fahrbahnoberkante freizuhalten (Ausnahme: einzelne Hochstämme).

3 Stellplatzverpflichtung

(§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 37 Abs. 1 LBO) wird für das gesamte Planungsgebiet auf

- 1,5 Stellplätze pro Wohnung erhöht.

Bruchteile von Stellplätzen werden auf volle Stellplätze aufgerundet.

Freiburg, den 15.12.2009 BU-ba
16.06.2010
28.04.2011
06.12.2012
04.11.2013
16.01.2014

Gailingen, den

PLANUNGSBÜRO FISCHER 

Günterstalstraße 32 ▪ 79100 Freiburg i.Br
Tel. 0761/70342-0 ▪ info@planungsbuerofischer.de
Fax 0761/70342-24 ▪ www.planungsbuerofischer.de

.....
Planer

.....
Heinz Brennenstuhl, Bürgermeister

186Ört06.doc