

# GEMEINDE RIELASINGEN-WORBLINGEN

## LANDKREIS KONSTANZ

### ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

#### für das Gebiet des Bebauungsplanes

#### „Im Tiefen Brunnen – 1. Änderung“

#### A. Rechtsgrundlage

Rechtsgrundlage für diese Örtlichen Bauvorschriften ist die Landesbauordnung für Baden-Württemberg i. d. F. vom 08. August 1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Dezember 2000 (GBl. S. 760)

#### B. Örtliche Bauvorschriften gem. § 74 LBO

##### § 1

#### Dachgestaltung gem. § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

- 4.1 Auf den Flächen der „offenen Bauweise“ beträgt die zulässige Dachneigung 28° - 38°.
- 4.2 Auf den Flächen der „abweichenden Bauweise“ werden keine Dachneigungen festgelegt. Die Dachformen und Dachneigungen werden im Einzelfall überprüft und von der Ortsbauverwaltung festgelegt. Da die Baugrundstücke im Eigentum der Gemeinde sind, wird vor der Veräußerung über privatrechtliche Verträge sichergestellt, dass die Bebauung ein harmonisches Gesamtbild ergibt.

##### § 2

#### Dachformen der Garagen und Carports gem. § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Für die Garagen und Carports bei den Einzelhäusern gibt es zusätzlich zur LBO keine Vorgaben.

Die Garagen und Carports der Kettenhäuser sind mit einem Pultdach, das zugleich als Sicht- und Lärmschutz zur Straße dient, zu versehen. Die Höhe des Daches darf max. 2 m betragen.

### § 3

#### **Dachdeckung gem. § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO**

Die Dachdeckung der Einzel- und Kettenhäuser sowie der Garagen und Carports soll in roter oder rotbrauner Farbe erfolgen. Die Farbe muss den benachbarten Gebäuden angepasst werden.

### § 4

#### **Äußere Gestaltung der Gebäude gem. § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO**

- 4.1 Die Außenwände der Hauptgebäude sind spätestens ein Jahr nach der Rohbauabnahme zu verputzen oder zu verkleiden. Die Farben sind in hellen oder gedeckten Tönen zu halten.
- 4.2 Für die Einzel- und Kettenhäuser wird in Abstimmung mit den Bauherren ein Farbkonzept erarbeitet. Hierfür können Farbmuster an den Gebäuden verlangt werden.

### § 5

#### **Entwässerung**

Ein Anspruch auf Entwässerung der Untergeschosse im Freispiegelgefälle besteht nicht. Abwasserleitungen sind nach DIN 1986 durch den Einbau von funktionsfähigen Rückstauklappen gegen Rückstau zu sichern. Die gemeindliche Abwassersatzung ist zu beachten.

Das Verschließen von Lüftungsöffnungen an Kontrollschächten des Verbandssammlers ist nicht zulässig.

### § 6

#### **Einfriedigungen gem. Abs. 1 Nr. 3 LBO**

Einfriedigungen hinter der Gebäudeflucht dürfen nicht höher als 1 m sein. Nicht gestattet sind Einfriedigungen, die überwiegend aus geschlossenem Mauerwerk oder Stacheldraht bestehen.

### § 7

#### **Oberflächen gem. § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO**

Der Oberflächenbelag privater Erschließungswege und -flächen ist aus wassergebundenen Decken, Natursteine – Klinker – und/oder farbigen Betonpflaster oder -platten herzustellen und einheitlich zu gestalten.

## § 8

### **Stellplatzverpflichtung gem. § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO**

Die Stellplatzverpflichtung ist für das Plangebiet auf 2 Stellplätze je Wohnung festgelegt.

Werden in den Kettenhäusern zeitweise kleine Wohnungen geschaffen, ist für die zweite Wohnung im Gebäude nur ein weiterer Stellplatz anzulegen.

## § 9

### **Naturnahe Regenwasserbewirtschaftung gem. § 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO**

Das Niederschlagswasser von den Dachflächen soll über Brauchwasseranlagen einer Nutzung zugeführt werden. Überschüssige Wassermengen dürfen nur in den anzulegenden Bachlauf oder über Sickermulden abgeleitet werden, die mit einem Notüberlauf an den Bachlauf versehen werden können.

## § 10

### **Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer diesen Örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO zuwiderhandelt.

Rielasingen-Worblingen, den 25.06.2002

geändert am 07.05.2003

geändert am 30.09.2003



*[Handwritten signature]*  
Kledt  
Bürgermeister