

Gemeinde Rielasingen-Worblingen

Landkreis Konstanz

Örtliche Bauvorschriften

für das Gebiet des Bebauungsplanes

"Nördliche Hauptstraße"

A. Rechtsgrundlage

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Nördliche Hauptstraße" werden örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) vom 08.08.1995, (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2000 (GBl. S. 760), erlassen.

B. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO

1. Gebäudegestaltung (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

1.1 Allgemeines

Bauliche Anlagen sind so zu gestalten, dass sie nach Form, Maßstab, Werkstoff, Farbe und Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander nicht verunstaltet wirken. Sie sollen sich am historisch gewachsenen Typus (Hegaubauernhaus) in bezug auf Baukörperproportionen, Dachüberstände, Trauf- und Giebelausbildungen, Fassadenproportionen und –Materialien sowie in der farblichen Gestaltung orientieren. Diese Grundsätze gelten insbesondere für alle an die Hauptstraße sowie die Gottmadinger Straße angrenzenden Grundstücke im Allgemeinen sowie für die historischen Gebäude auf den Flst. Nrn. 73, 75, 76, 78, 79, 130, 134, 135, 136/5, 140, 140/1, 142 und 146 im Besonderen. In den rückwärtigen, den Durchgangsstraßen abgewendeten Bereichen sind Abweichungen in bezug auf Dachformen und Materialien zulässig. Sie sind mit der Gemeinde abzustimmen (Bauberatung).

1.2 Die Dächer der Hauptgebäude sind als Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° - 45° auszuführen, in WB 1 bzw. 2 ausnahmsweise auch als Pultdächer mit einer Dachneigung von 10° - 30°, in MI 3 und MI 5 auch als Walmdächer (siehe Nutzungsschablone). Zur Firstrichtung gelten die Eintragungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans.

- 1.3 Dachaufbauten und -einschnitte sind zulässig, soweit sie in einem angemessenen Verhältnis zum Hauptgebäude stehen:
- Länge der Dachgaupen max. 1,50 m, in der Addition mehrerer Gaupen max. 1/2 der Trauflänge
 - Länge der Dacheinschnitte (Negativgaupen) max. 3 m, pro Hauseinheit max. 1 Einschnitt
 - Abstand zum Ortgang mind. 1,50 m
 - Abstand OK Gaupe/ Dacheinschnitt zum Hauptfirst mind. 1,00 m, gemessen in der Dachfläche.
 - Verschiedene Dachgaupenarten auf einer Gebäudeseite sind nicht zulässig.
 - Aufbauten zur Nutzung der Sonnenenergie sind zulässig.
 - Die Traufe darf durch Gaupen nicht unterbrochen werden. Zwischen den Gaupen und der Traufe ist eine mindestens 0,8 m tiefe Dachfläche beizubehalten, gemessen in der Dachfläche.
- 1.4 Dacheindeckungen in Ziegeln oder Betondachsteinen in den Farben naturrot bis braun bzw. grau sind zulässig. Glasierte Ziegel sind unzulässig. In WB 1 und WB 2 sind auch Metaldächer ohne Farbbeschichtung zulässig.
- 1.5 Dächer von Nebenanlagen und Garagen sollen in einem harmonischen Verhältnis zu Dachform und -material des Hauptgebäudes stehen. Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 10° sind mindestens extensiv zu begrünen. Carports sind grundsätzlich als begrünte Dächer auszuführen.
- 1.6 Bauliche Anlagen unter der vorhandenen Geländeoberkante sind aufgrund des hohen Grundwasserstandes und der vorgeschriebenen Regenwasserversickerung abzudichten. Drainagen dürfen nicht an die Kanalisation angeschlossen werden.
- 1.7 Bei Doppel- und Reihenhäusern sind Dachform, Dachneigung und die Art der Dacheindeckung in Material und Farbe einheitlich auszuführen. Die Außenwände der Doppel- und Reihenhäuser sind in Bezug auf Gestaltung, Oberflächen, Struktur und Farbgebung aufeinander abzustimmen.

2. Gestaltung der Grundstücke und Einfriedungen

2.1 Oberfläche von Wegen

Der Oberflächenbelag privater Erschließungswege ist aus wassergebundenen Decken, Naturstein-, Klinker- und/ oder naturfarbenem Betonpflaster oder -platten in wasserdurchlässiger Ausführung herzustellen und einheitlich zu gestalten.

2.2 Einfriedungen

Folgende Einfriedungen sind zulässig:

- Drahtzäune (max. 1,50 m hoch)
- Holzlatten-, Holzbretterzäune (max. 1,25 m hoch)
- Hecken lt. Pflanzliste

2.3 Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig.

3. Werbeanlagen (§ 74 (1) Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie sind auf die der Straße zugewandten Seite sowie auf die Erdgeschosszone beschränkt.

Im Kreisverkehrsplatz und den jeweiligen Zufahrtsarmen werden aus Gründen der Verkehrssicherheit keine Werbeanlagen gestattet.

Unzulässig sind:

- a) Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht
- b) Werbung mit Kastenkörpern.

4. Antennen (§ 74 (1) Nr. 4 LBO)

Pro Hauseinheit ist jeweils nur eine terrestrische Antenne und ein Parabolspiegel zulässig.

5. Niederspannungsfreileitungen (§ 74 (1) Nr. 5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig. Darunter fallen auch Fernmeldeleitungen.

6. Anzahl der Stellplätze (§ 74 (2) Nr. 2 LBO)

Abweichend von § 37 (1) LBO wird für die Grundstücke entlang der Hauptstraße (MI 1-5) sowie für alle Grundstücke nördlich der Hauptstraße (WB 1 und WB 2) die Stellplatzverpflichtung auf 2,0 Stellplätze/ Wohneinheit erhöht. Für alle Grundstücke südlich und östlich der Hauptstraße (WB 3) wird die Stellplatzverpflichtung auf 1,5 Stellplätze/ Wohneinheit erhöht.

7. Ordnungswidrigkeiten (§ 75 (3) Nr.2 LBO)

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

Rielasingen-Worblingen, den 07.02.2003

Singen, den 10.07.2006

Rielasingen-Worblingen, den 10.07.2006

Für das Planungsbüro Mangold u. Thoma

Für die Gemeinde Rielasingen-Worblingen
Der Bürgermeister