

STADT MEERSBURG, BODENSEEKREIS

BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN FÜR DAS GEBIET "SONNHALDE"

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 74 Abs. 7 LBO FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN in der Fassung vom 21. Juni 2005

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)

Im Planungsbereich sind nur geneigte Dächer mit einer Neigung von 28 bis 48° zulässig.

Bei untergeordneten Bauteilen sind geringere Neigungen zulässig.

Ausnahmsweise sind auch Flachdächer zulässig, wenn sie begrünt werden.

Bei bestehenden Gebäuden sind Ausnahmen zulässig.

Als Dachdeckung sind nur Ziegel und Betondachsteine in Rot- oder Brauntönen zulässig.

Bei der Farbgebung der Fassaden sind nur helle Farbtöne und für die Dacheindeckung Rot- und Brauntöne zulässig.

2. Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 74 Abs. 2 Ziff. 2 LBO)

Bei der Errichtung von Gebäuden mit Wohnungen sind für jede Wohnung zwei geeignete Stellplätze herzustellen (notwendige Stellplätze).

3. Anlagen zum Sammeln, Verwenden von Niederschlagswasser oder zum Verwenden von Brauchwasser (§ 74 Abs. 3 Ziff. 2 LBO)

Im Planungsgebiet sind auf den Baugrundstücken Zisternen zur Gartenbewässerung sowie zur Brauchwassernutzung herzustellen.

Rechtsgrundlage für die Örtlichen Bauvorschriften:

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.d.F.v. 8. August 1995 (Gbl.S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Dezember 2000 (GBl.S.760)
- Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums über die Herstellung notwendiger Stellplätze (VwVStellplätze) vom 16. April 1996 (GABI.S.289)

Ausfertigung

Der textliche Inhalt dieser Örtlichen Bauvorschriften stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates der Stadt Meersburg vom 20. September 2005 überein.

Ausgefertigt:

Meersburg, 28.09.2005

gez. Becker
Bürgermeisterin

STADT MEERSBURG, BODENSEEKREIS

BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN FÜR DAS GEBIET "SONNHALDE"

BEGRÜNDUNG ZU DEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN in der Fassung vom 21. Juni 2005

Die örtlichen Bauvorschriften dienen dazu, in gestalterischer Hinsicht Störungen für die Umgebung zu vermeiden. Dabei wird ein relativ weiter Rahmen gesetzt, um für die einzelnen Gebäude Entwicklungsmöglichkeiten zu lassen.

Gemäß §74 Abs. 2 Ziff. 2 LBO wird die Anzahl der Stellplätze geregelt.

Die Erhöhung auf 2,0 Stellplätze pro Wohneinheit ist gerechtfertigt, da im öffentlichen Straßenraum keine Parkierungsflächen bereitstehen und das Gebiet über den öffentlichen Personen-Nahverkehr nicht ausreichend versorgt wird.

Die Situation im ländlichen Raum mit starken Pendlerströmen und ortsfernem Kultur- und Freizeitangebot erfordert einen starken PKW-Besatz, der durch die Familiengrößen noch verstärkt wird.

Kurze Fußweg-Verbindungen zu Einkaufs- und sonstigen Versorgungseinrichtungen sind ebenfalls nicht gegeben.

Außerdem will die Stadt den Umfang der versiegelten Straßenflächen so gering wie möglich halten. Durch die Erhöhung der Stellplatzzahl soll erreicht werden, dass mehr Stellplätze auf privaten Flächen gebaut werden, die dann mit einem wasser-durchlässigen Belag zu versehen sind.

Trochtelfingen, 21. Juni 2005

Die Begründung in dieser Fassung lag dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates der Stadt Meersburg vom 20. September 2005 zugrunde.

Meersburg, 28.09.2005

gez. Becker
Bürgermeisterin