

**STADT MEERSBURG
BODENSEEKREIS**

**SATZUNG ÜBER
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄSS
§ 74 ABS. 7 LBO ZUM BEBAUUNGSPLAN
„KRIESEERGETEN“**

Fassung vom 9. Dezember 2003

Inhalt	Textteil	2 Seiten
	Begründung	1 Seite
	Anlage 1 der Begründung	2 Seiten
	Anlage 2 der Begründung	1 Seite
	Anlage 3 der Begründung	1 Seite

Ausfertigung

Der textliche Inhalt dieser Örtlichen Bauvorschriften stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates der Stadt Meersburg vom 9. Dezember 2003 überein.

Ausgefertigt:

Meersburg, 19.01.2004

gez.
Tausendfreund
Bürgermeister

STADT MEERSBURG, BODENSEEKREIS

SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 74 ABS. 7 LBO ZUM BEBAUUNGSPLAN „KRIESEERGETEN“

TEXTTEIL

in der Fassung vom 9. Dezember 2003

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

Im Planungsbereich sind nur mehrseitig geneigte Dächer mit einer Neigung von 35° bis 42° zulässig.

Bei untergeordneten Bauteilen sind geringere Neigungen zulässig.

Je Gebäude ist nur eine Gaupenart gestattet.

Die Breite der Dachaufbauten darf ein Drittel der Gesamtlänge des Daches nicht überschreiten.

Dachaufbauten dürfen die höchstzulässige Firsthöhe nicht überschreiten.

Die Größe von Dachflächenfenstern wird auf 1,0 m² begrenzt.

Glänzende und glasierte Materialien sowie glänzende bzw. grelle Farben und Lacke sind für die Fassadengestaltung und Dachdeckung nicht zulässig.

2. Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen, Einfriedigungen (§ 74 Abs. 1 Ziff. 3 LBO)

Unbebaute Grundstücksflächen sind von Versiegelungen freizuhalten und als Grünanlagen zu gestalten.

Zufahrten, Stellplätze und Hofflächen sind mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen.

Einfriedigungen als Mauer, Maschendraht- oder sonstige Drahtzäune sind nicht zulässig. Zulässig sind geschnittene und ungeschnittene Hecken, wobei die in der Pflanzenliste angegebenen Pflanzenarten zu verwenden sind. Ebenfalls zulässig sind Holzlattenzäune.

3. Antennen (§ 74 Abs. 1 Ziff. 4 LBO)

An oder auf Gebäuden ist nur eine Antennenanlage einschließlich Parabolantennen zulässig.

4. Unzulässigkeit von Niederspannungsfreileitungen (§ 74 Abs. 1 Ziff. 5 LBO)

Im gesamten Planungsgebiet sind Niederspannungsfreileitungen nicht zulässig. Dies gilt auch für Freileitungen anderer Versorgungsträger.

Über Ausnahmen bei der Führungsart von Telekommunikationslinien wird im konkreten Bedarfsfall gem. § 50 Abs. 3 TKG entschieden.

5. 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).

6. Anlagen zum Sammeln und Verwenden von Niederschlagswasser (§ 74 Abs. 3 Ziff. 2 LBO)

Im Planungsgebiet sind auf den Baugrundstücken Anlagen zum Sammeln und Verwenden von Niederschlagswasser herzustellen.

Rechtsgrundlagen für die Örtlichen Bauvorschriften in der jeweils zum Zeitpunkt des Bebauungsplanverfahrens geltenden neuesten Fassung:

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)
- Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums über die Herstellung notwendiger Stellplätze (VwVStellplätze)

Ausfertigung

Der textliche Inhalt dieser Örtlichen Bauvorschriften stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates der Stadt Meersburg vom 9. Dezember 2003 überein.

Ausgefertigt:

Meersburg, 19.01.2004

gez.
Tausendfreund
Bürgermeister

STADT MEERSBURG, BODENSEEKREIS

SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 74 ABS. 7 LBO ZUM BEBAUUNGSPLAN „KRIESEERGETEN“

BEGRÜNDUNG

in der Fassung vom 9. Dezember 2003

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 wasserdurchlässigen Belag zu versehen sind.

Die Festsetzung, Anlagen zum Sammeln und Verwenden von Niederschlagswasser herzustellen, dient dazu, die Abwasseranlagen zu entlasten und den Trinkwasserverbrauch zum Beispiel für Zwecke des Garten gießens zu verringern.

Trochtelfingen, 9. Dezember 2003

Die Begründung in dieser Fassung lag dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates der Stadt Meersburg vom 9. Dezember 2003 zugrunde.

Meersburg, 19.01.2004

gez.
Tausendfreund
Bürgermeister

STADT MEERSBURG, BODENSEEKREIS

SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 74 ABS. 7 LBO ZUM BEBAUUNGSPLAN „KRIESEERGETEN“

ANLAGE 1 DER BEGRÜNDUNG

in der Fassung vom 9. Dezember 2003

Abwägungsentscheidung nach Anhörung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 BauGB) und der vorgezogenen Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)

In seiner Sitzung am 26. November 2001 hat der Gemeinderat der Satzung über Örtliche Bauvorschriften zum Entwurf des Bebauungsplanes „Krieseergeten“ zugestimmt.

Mit Schreiben vom 20. Dezember 2001 wurden die Träger öffentlicher Belange gehört. Die vorgezogene Bürgerbeteiligung erfolgte in Form der öffentlichen Auslegung vom 7. Januar bis 21. Januar 2002.

Träger öffentlicher Belange

Bis zum Fristablauf am 25. Januar 2002 ging von folgenden Trägern öffentlicher Belange keine Stellungnahme ein:

- **Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg**
- **Regierungspräsidium Tübingen**
- **Regionalverband Bodensee-Oberschwaben**
- **Staatliches Vermögens- und Bauamt**
- **Staatsweingut Meersburg**
- **Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung**
- **Zweckverband Abwasserbeseitigung Überlinger See**

Keine Anregungen/Einwendungen wurden von folgenden Trägern öffentlicher Belange vorgebracht:

- **Gewässerdirektion Donau / Bodensee**
- **Staatliches Vermessungsamt**

Anregung:

Die **Deutsche Telekom AG** teilt mit Schreiben vom 10. Januar 2002 mit, dass sie der Forderung, Telekommunikationslinien grundsätzlich unterirdisch zu verlegen (Punkt 4 des Bebauungsplanes), nicht entsprechen kann. Vielmehr behält sie sich vor, die für ihr Unternehmen kostengünstigste Bauweise zu realisieren. Dies kann dann gegebenenfalls auch die oberirdische Bauweise sein.

Abwägung:

Aus gestalterischen Gründen und im Hinblick auf die Umgebungsbebauung bleibt es beim Verbot von Niederspannungsfreileitungen.

Die Frage der Kostentragung ist beim Vollzug zu klären.

In die Satzung über Örtliche Bauvorschriften wird ein Hinweis aufgenommen, wonach über die Führungsart von Telekommunikationslinien im konkreten Bedarfsfall gem. § 50 Abs. 3 TKG im Einvernehmen zwischen der Deutschen Telekom AG und dem zuständigen Träger der Wegebaukosten entschieden wird.

Mit Schreiben vom 22. Januar 2002 nimmt das **Landratsamt Bodenseekreis, Amt für Kreisentwicklung** Stellung. Es regt an, aufgrund der Ortsrandbebauung glänzende und glasierte Materialien sowie glänzende bzw. grelle Farben und Lacke auszuschließen.

Abwägung:

Der Anregung wird stattgegeben.

STADT MEERSBURG, BODENSEEKREIS

SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 74 ABS. 7 LBO ZUM BEBAUUNGSPLAN „KRIESEERGETEN“

ANLAGE 2 DER BEGRÜNDUNG in der Fassung vom 9. Dezember 2003

Abwägungsentscheidung nach öffentlicher Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

In seiner Sitzung am 18. Juni 2002 hat der Gemeinderat der Stadt Meersburg über die während der Anhörung der Träger öffentlicher Belange und der vorgezogenen Bürgerbeteiligung eingegangenen Anregungen beraten und beschlossen, die Satzung über Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Krieseergeten“ öffentlich auszulegen. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 19. August 2002 bis 20 September 2002.

Träger öffentlicher Belange

Mit Schreiben vom 12. August 2002 wurden die Träger öffentlicher Belange von dieser Auslegung benachrichtigt.

Zu den Örtlichen Bauvorschriften wurden keine Anregungen vorgebracht.

Bürgerbeteiligung

Aus der Öffentlichkeit gingen zu den Örtlichen Bauvorschriften keine Anregungen ein.

STADT MEERSBURG, BODENSEEKRIS

SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 74 ABS. 7 LBO ZUM BEBAUUNGSPLAN „KRIESEERGETEN“

ANLAGE 3 DER BEGRÜNDUNG in der Fassung vom 9. Dezember 2003

Der Gemeinderat der Stadt Meersburg hat am 11. Februar 2003 in öffentlicher Sitzung über die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen beraten und beschlossen, den Bebauungsplan und die dazugehörige Satzung über Örtliche Bauvorschriften erneut öffentlich auszulegen. Die erneute öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 12. Mai 2003 bis einschließlich 26. Mai 2003.

Träger öffentlicher Belange

Von folgenden Trägern öffentlicher Belange ging keine Stellungnahme ein:

- **Amt für Landwirtschaft, Landschafts- und Bodenkultur, Markdorf**
- **Staatliches Gewerbeaufsichtsamt, Amt für Arbeits und Immissionsschutz, Sigmaringen**
- **Bürgermeisteramt Daisendorf**

Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Anregungen zu den Örtlichen Bauvorschriften vorgebracht:

- **Landratsamt Bodenseekreis** (Schreiben vom 2. Juni 2003)

Bürgerbeteiligung

Seitens der Öffentlichkeit gingen keine Anregungen zu den Örtlichen Bauvorschriften ein.