

Fertigung: 2
Teil: D
Blatt: 1 - 2

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN § 74 LBO

Die nachstehend aufgeführten örtlichen Bauvorschriften gelten für die Grundstücke mit den Flst.Nr. 646/1 (Teilfläche), 675/12, 675/13 und 675/19 (Teiländerungsbereich 1). Sie ersetzen die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans „Kogenhalde“ i.d.F. vom 25.8.1993 für diese Grundstücke.

1. **Dachform, Dachneigung** § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO
 - 1.1 Zulässig sind bei Wohngebäuden Sattel- oder Pulldächer. Die zulässige Dachneigung bestimmt sich gem. Eintragung in der jeweils maßgeblichen Nutzungsschablone im Lageplan (Teil E). Für Nebenanlagen und untergeordneten Bauteilen sind Flachdächer zulässig.
 - 1.2 Dacheinschnitte, Gaupen und Zwerchgiebel sind nicht zulässig.
 - 1.3 Bei Flachdächern und geneigten Dächern mit einer Dachneigung bis 15° wird eine extensive Dachbegrünung empfohlen. Dachbegrünungen sind mit einer Substratstärke von mind. 8 cm Stärke auszuführen.
2. **Äußere Gestaltung** § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO
 - 2.1 Die Gebäude sind mit Materialien in roter bis brauner Farbe einzudecken oder sind zu begrünen. Nebenanlagen sind mit dem gleichen Material wie die Hauptgebäude einzudecken.
 - 2.2 Die Gebäude sind mit zurückhaltenden Farben zu gestalten. Stark reflektierende Materialien, die zu Blendeffekten führen (z.B. polierte Metalloberflächen), sind zur Oberflächengestaltung der Gebäude nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Fenster, Bauteile zur Energiegewinnung und -einsparung sowie Anlagen zur Energiegewinnung.
3. **Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke** § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO
 - 3.1 Das vorhandene Relief, insbesondere der bestehenden Bergkuppe, ist zu erhalten. Die vorhandenen Geländehöhen sind beizubehalten. Geringfügige Aufschüttungen und Abgrabungen, die im Zusammenhang mit einer Baumaßnahme erforderlich werden, können genehmigt werden; diese sind im Bauantrag darzustellen.
 - 3.2 Pkw-Stellplätze, Wege sowie Aufenthaltsbereiche im Freien sind aus wasserdurchlässigen Belägen herzustellen (s.a. Teil C: Planungsrechtliche Festsetzungen Ziff. 10.3).
 - 3.3 Abfallbehälter, Müllcontainer, Abstell- und Lagerflächen sind baulich zu integrieren bzw. durch geeignete Maßnahmen (z.B. Hecken) abzuschirmen.
4. **Einfriedigungen** § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO
 - 4.1 Grundstückseinfriedigungen aus Hecken gegenüber Verkehrs- und öffentlichen Grünflächen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig. Nicht zulässig sind Einfriedigungen aus Nadelgehölzen, Mauern und undurchsichtigen Flechtzäunen aller Art.
5. **Freileitungen** § 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO

Niederspannungs- und Fernmeldefreileitungen sind im Plangebiet unzulässig. Ausnahmsweise zulässig sind Niederspannungsleitungen in unmittelbarer Nähe der Gebäude, soweit diese für die Beleuchtung im Außenbereich erforderlich sind.

Fertigung: 2
Teil: D
Blatt: 2-2

6. Vorschriften zum Bodenschutz § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

- 6.1 Die Geländegestaltung der Baugrundstücke ist so umfangreich wie möglich mit dem anfallenden Baugrubenaushub auszuführen. Überschüssige Erdmassen sind beim Landratsamt Bodenseekreis (Amt für Wasser- und Bodenschutz) zur Weitervermittlung anzumelden.
- 6.2 Kontaminierter oder verunreinigter Erdaushub darf nicht unbehandelt wiederverwendet werden. Bauschutt, Bauabfälle und sonstiger Abfall dürfen nicht wiederverwendet werden.

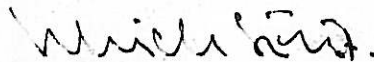
7. Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser § 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO

Gering belastetes Niederschlagswasser von Dach-, Wege- und Hofflächen ist grundsätzlich auf dem Grundstück zu sammeln und wird über belebte Bodenschichten versickert (flächig oder in Mulden) oder als Brauchwasser genutzt. Falls keine schadloose Versickerung möglich ist, muss eine Versickerung über Mulden-Rigolensysteme erfolgen. Die Vorgaben des ATV - DVWK - Merkblatts Nr. 153 sind zu beachten.

Es wird empfohlen, Dachwässer in Zisternen aufzufangen werden. Das Wasser aus der Zisterne kann als Brauchwasser für Gartenbewässerung und Reinigungszwecke benutzt werden.

Sipplingen, den 18.12. 2006

BÜRO AM SEE MEUB · SEITZ DIPL.-ING. FREIE ARCHITEKTEN STADTPLANER SRL
Rathausstraße 12 · 78354 Sipplingen/Bodensee



Ulrich Seitz
Planverfasser

Sipplingen, den 28. Feb. 2007



Anselm Neher
Bürgermeister

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans mit seinen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats der Gemeinde Sipplingen übereinstimmt.

Ausgefertigt

Sipplingen, den 01. März 2007



Anselm Neher
Bürgermeister