

---

Fertigung:	4
Anlage:	D
Blatt:	1 – 2

---

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN § 74 LBO**

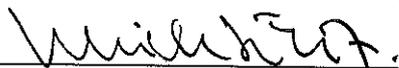
- 1. Dachform, Dachneigung § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO**
  - 1.1 Zulässig bei Hauptgebäuden: Sattel-, Walm- oder Pultdächer mit einer Dachneigung von 5° bis 40°; Festsetzung wie in der Nutzungsschablone im Lageplan (Teil E) eingetragen.  
In der Teilfläche 3 (Strandbad) können ausnahmsweise Flachdächer zugelassen werden.  
Bei Nebengebäuden und untergeordnete 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.
  - 2.3 Innerhalb der überbaubaren Flächen ist das Anbringen von Werbeanlagen bis zu einer Größe von 0,90 x 1,80 m am Gebäude zulässig. Nicht zulässig sind Werbeanlagen auf dem Dach.  
Davon abweichende Werbeanlagen sind im Einvernehmen mit der Gemeinde ausnahmsweise zulässig.
  
- 3. Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO**
  - 3.1 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, Abstellflächen für Boote, Wege sowie Aufenthaltsbereiche im Freien sind aus wasserdurchlässigen Belägen herzustellen (Rasenpflaster, Kies, wassergebundene Kies- oder Splittdecke u.a.). Ausgenommen sind Transportwege, die mit schweren Fahrzeugen befahren werden müssen (z.B. Bootstransporte).
  - 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.

- 4.2 In der Teilfläche 1 (Landungsplatz) und im Sondergebiet Yachthafen West sind als Pergolen ausgeführte Einfriedigungen aus Mauern bis zu einer Höhe von 2,50 m, einer Tiefe von 2,50 m und einer Länge von 25 m ausnahmsweise zulässig; diese sind im Bauantrag darzustellen.
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.
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 Dächern, Wegen und Hofflächen ist grundsätzlich auf dem Grundstück zu sammeln, und über eine belebte Bodenschicht zu versickern. Die Vorgaben des ATV-DVWK-Merkblatts Nr. 153 sind zu beachten.

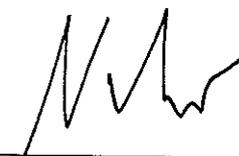
Sipplingen, den 10.1. 2005

Sipplingen, den 19. Jan. 2005

BÜRO AM SEE MEUB · SEITZ · DIPL.-ING. FREIE ARCHITEKTEN STADTPLANER SRL  
Rathausstraße 12 · 78354 Sipplingen/Bodensee  
Tel. 0 75 51 - 91 52 26 · Fax 91 52 27 · e-mail seitz\_buero@t-online.de



Ulrich Seitz  
Planverfasser



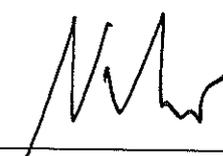
Anselm Neher  
Bürgermeister

Angezeigt gem. § 11 BauGB

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 11. Feb. 2005



Anselm Neher  
Bürgermeister