

Fertigung: .....

Anlage:.....4 .....

Blatt:.....1 - 3 .....

## **Schriftliche Festsetzungen**

### **zum Bebauungsplan "Azenberg (Meersburger Straße)"**

### **der Stadt Markdorf (Bodenseekreis)**

## **ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

## **§ 74 LBO**

### **1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

#### **1.1 Äußere Gestaltung der Baukörper**

##### **1.1.1 Dachform und -neigungen der Dächer von Hauptgebäuden**

Die zulässige Dachform und –neigung wird gemäß den Eintragungen im Plan festgesetzt.

##### **1.1.2 Dacheindeckung**

1.1.2.1 Als Dacheindeckung für geneigte Dächer ab einer Dachneigung von 14° sind nur Ziegel oder Dachsteine in den Farben rot, rotbraun bis braun und grau bis schwarz zulässig. Als Dacheindeckung sind glänzende Ziegel bzw. Dachsteine nicht zulässig. Für untergeordnete Dachflächen können als Ausnahme auch andere Materialien zugelassen werden.

1.1.2.2 Die Flachdächer der Hauptgebäude, Garagen und Carports mit einer Dachneigung von 0° bis 5° sind extensiv mit einer mindestens 8-10 cm dicken Substratschicht zu begrünen. Die Pflicht zur Flachdachbegrünung entfällt, wenn diese als Terrassen genutzt werden.

##### **1.1.3 Dachaufbauten**

1.1.3.1 Dachgaupen sind erst ab einer Dachneigung von 30° zulässig.

1.1.3.2 Die Gesamtlänge aller Gaupen einer Dachseite darf max. 2/3 der dazugehörigen Firstlänge betragen. Zwischen Ortgang und Dachgaupe ist ein seitlicher Abstand von mind. 1,50 m einzuhalten. Zwischen dem Ansatzpunkt der Gaupen und der Oberkante des Firstes ist ein Abstand von 0,50 m gemessen in der Senkrechten, einzuhalten.

##### **1.1.4 Solaranlagen**

Dachaufbauten, die der Energiegewinnung dienen, sind bei allen Dachformen zulässig und aus blendfreiem Material herzustellen.

## **1.2 Garagen und Nebenanlagen**

- 1.2.1 Garagen, Carports und Nebenanlagen müssen sich hinsichtlich Baumasse und Baugestaltung den Hauptgebäuden unterordnen.
- 1.2.2 Im allgemeinen Wohngebiet wird die Höhe von Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO (außerhalb des Hauptbaukörpers) auf 3,00 m über Gelände nach Fertigstellung der Baumaßnahme begrenzt.

## **2 Gestaltung der unbebauten Flächen**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

### **2.1 Grundstücksfreiflächen**

Die nicht überbauten Grundstücksflächen (Gärten) bzw. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, sind als Grünanlagen herzustellen und zu unterhalten.

### **2.2 Einfriedigungen**

- 2.2.1 Einfriedigungen in Form von Mauern sind unzulässig.
- 2.2.2 Maschendraht und Drahtzäune sind nur mit Hecken oder Rankpflanzen zulässig. Hecken aus Nadelgehölzen sind unzulässig.
- 2.2.3 Einfriedigungen aus Stacheldraht sind unzulässig.

## **3 Werbeanlagen**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

### **3.1 Allgemeine Vorschriften**

Schrille und kurzzeitig wechselnde Lichteffekte, Booster (Lichtwerbung am Himmel), selbstleuchtende sowie bewegliche Schrift- oder Bildwerbung sind nicht zulässig.

(Die Beleuchtung von Bauwerken und Werbeanlagen zu Werbezwecken ist zulässig.)

### **3.2 Allgemeines Wohngebiet**

Im Allgemeinen Wohngebiet sind Werbeanlagen nur fassadengebunden und bis zu einer Ansichtsfläche von maximal 1,0 qm zulässig.

### **3.3 Eingeschränktes Gewerbegebiet**

#### **3.3.1 Freistehende Werbeanlagen**

Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind freistehende Werbeanlagen nur innerhalb der im zeichnerischen Teil festgesetzten Fläche zulässig.

Freistehende Werbeanlagen sind nur als Sammel-Werbeanlagen und in einer Größe von max. 3,0 m Höhe und insgesamt 3,0 m<sup>2</sup> zulässig.

Unzulässig ist die Verwendung von Blink-, Lauf- oder Wechsellichtreklame.

### 3.3.2 Fassadengebundene Werbeanlagen

Bei Anbringung von Werbeanlagen am Gebäude ist dies nur unterhalb der Traufe / Gebäudeoberkante und in einer Größe von max. 3 m<sup>2</sup> zulässig (Gesamtaußenmaß). Je Fassadenseite ist eine Werbeanlage zulässig, an den Zugangsseiten sind zwei Anlagen zulässig.

## 4 Niederspannungsfreileitungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind im gesamten Plangebiet unzulässig.

## 5 Genehmigungspflicht, Ergänzung des Bauantrages

(§ 74 Abs. 5 LBO)

Bei der geplanten Bebauung des Grundstückes ist ein vereinfachter Freiflächengestaltungsplan mit wesentlicher Darstellung von Art und Umfang der Bepflanzung und Flächenversiegelung dem Bauantrag beizulegen.

## 6 Anzahl der Stellplätze oder Garagen

(§ 74 Abs. 2 LBO)

Die Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze pro Wohnung in dem Baugebiet beträgt zwei. Für andere Nutzungen als Wohnen bleiben die öffentlich-rechtlichen Vorschriften unbenommen.

Freiburg, den \_\_\_\_.

Markdorf, den \_\_\_\_.

**fsp.**stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB  
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg  
Fon 0761/36875-0, [www.fsp-stadtplanung.de](http://www.fsp-stadtplanung.de)

Planer

Bürgermeister, Stadt Markdorf