

Stadt Tettnang

Örtliche Bauvorschriften für "Meistersteig"

0 Geltungsbereich

dieser Vorschriften ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 11-16,58 "Meistersteig". Die Begrenzung ist im Lageplan (Anlage 1) eingezeichnet.

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

1.1 Dachform und Dachneigung

sind in der Nutzungsschablone im Lageplan (Anlage 1) zeichnerisch festgesetzt.

1.2 Dachdeckung

Die Satteldächer sind mit dunkelfarbigem Material einzudecken (dunkel engobierte Ziegel, Frankfurter Pfannen, dunkler Eternitschiefer o.ä.). Flachdächer erhalten eine Kiesschüttung oder eine nicht reflektierende Metallabdeckung. Das gilt auch für Garagenflachdächer. Garagendächer mit Neigung können außer mit Flachdachziegeln (erst ab 15° Dachneigung) auch mit Welleternit eingedeckt werden. Zugelassen wird jedoch nur rostbraun eingefärbtes Welleternit oder - wenn das Wohnhaus mit dunklem Eternitschiefer gedeckt wird - auch dieses gleiche Material für Garagen.

1.3 Dachgauben und Dachaufbauten

sind nur zulässig bei Dächern mit mehr als 35° Dachneigung. Ausnahmen sind in besonders gelagerten Einzelfällen, wenn sie städtebaulich vertretbar sind, zulässig.

1.4 Garagen

und ihre Vorplätze sind so zu gestalten, daß sie sich in das natürliche Gelände gut einfügen. Gruppengaragen sind einheitlich zu gestalten. Blechgaragen sind unzulässig.

1.5 Stark- und Schwachstromanlage

Die notwendigen Einrichtungen der EVS sind in diesem weitgehend überbauten Gebiet bereits vorhanden. Sofern neue Straßenzüge angelegt werden, sind die Leitungen als Erdkabel zu führen. Bei Ausführung des Straßenunterbaus sind für evtl. Kreuzungen Leerrohre in solcher Anzahl einzulegen, daß später nicht mehr die Straßen aufgerissen werden müssen.

Sollten fertig hergestellte Gehwege nachträglich aufgerissen werden, zwecks Einlegung von Kabeln, so ist der bereits vorhandene Feinbelag gänzlich zu entfernen und ein neuer Belag auf die gesamte Gehwegbreite aufzubringen, sofern die Gehwege nicht breiter sind als 1,50 m. An breiteren Gehwegen ist nur die tatsächlich benutzte Gehwegsfläche mit einem Feinbelag wieder zu versehen. Damit jedoch innerhalb des Gehwegs nur eine Anschlußkante entsteht, ist der Kabelgraben entlang des Straßenrandsteins oder entlang der Rabatte auszuheben. Die Feinbelag-Anschlußkante ist geradlinig und einwandfrei sauber herzustellen. Diese Auflage gilt auch für evtl. notwendige Verkabelungsarbeiten der Bundespost. Die Kosten hat auf jeden Fall der Veranlasser zu tragen.

2 Gestaltung sonstiger Anlagen

2.1 Stellplätze und Garagenvorplätze sind mit Bitumen, Beton, Steinplatten oder Pflaster zu befestigen und so zu gestalten, daß kein Oberflächenwasser auf die öffentliche Verkehrsfläche fließen kann.

2.2 Sollen Mülltonnen dauernd am Rand der öffentlichen Verkehrsflächen oder im Vorgarten aufgestellt bleiben, so müssen sie in einem geschlossenen Behältnis untergebracht oder gegen Einsicht von der Straße abgeschirmt werden.

Mit den Behältnissen bzw. den Mülltonnen sowie mit Sperrmüll muß ein Sicherheitsabstand von mind. 50 cm von der öffentlichen Verkehrsfläche eingehalten werden.

2.3 Einfriedigungen

gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nur bis zu 80 cm über dem Gehweg bzw. Randstein hoch sein.

Auf der Bergseite, wo sie zugleich eine statische Funktion erfüllen sollen, können sie als Stützmauer aus Natur- oder Kunststein ausgebildet werden deren oberer Abschluß am Anschluß an den Boden mit niedrigen Pflanzen dicht zu begrünen sind. Ein zusätzlicher Zaun auf die Stützmauer oder eine lebende Hecke wird nicht zugelassen.

Auf der Tal- oder ebenerdigen Seite ist eine Mauer aus Stein bis zu 30 cm über dem Gehweg bzw. Randstein zulässig. Bis zu der Höhe von 30 cm über dem Gehweg bzw. Randstein kann eine lebende Hecke, ein nicht dichter Holzzaun oder ein Drahtzaun errichtet werden.

3 Gewässerschutz

Stoffe, bei deren Lagerung eine Verunreinigung des Wassers zu besorgen ist, sind gemäß §§ 26 und 34 WG unter Einhaltung der vom Wasserwirtschaftsamt Ravensburg aufgestellten Richtlinien zu lagern. Im übrigen wird auf die Verordnung über das Lagern wassergefährdender Flüssigkeiten für Baden-Württemberg (VLwF) vom 30. Juni 1966 hingewiesen.

4 Maximale Höhenfestsetzungen

Die Belange der Flugsicherheit berücksichtigend wird festgelegt, daß die zulässige Hindernishöhe von 498 m ü. NN nicht überschritten werden darf; ebenso dürfen Baukräne mit ihrer Höhe 515 m ü. NN nicht überschreiten.

Die im Bebauungsplan festgelegten Dachhöhen von Flachdächern dürfen nicht überschritten werden.

Gefertigt:
Tettang, den 9. April 1975
Stadtbaumeister


Heider
Stadtbaumeister

Vom Gemeinderat beschlossen:
Tettang, 9. April 1975


Zwisler
1. Stellv. Bürgermeister