



Örtliche Bauvorschriften Gestaltungssatzung Ortsetter Raithaslach

Aufgrund § 74 Abs. 1 und § 75 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg – LBO – in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), geändert durch Gesetz vom 29.10.2003 (GBl. S. 695) i.V. mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.7.2000 (GBl. S. 581, berichtigt durch GBl. S. 698), zuletzt geändert am 28.5.2003 (GBl. S. 271) hat der Gemeinderat der Stadt Stockach am 23. Juni 2004 folgende

Gestaltungssatzung

als örtliche Bauvorschriften beschlossen:

I. Abschnitt Geltungsbereich dieser Satzung

§ 1 Abgrenzung des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich der Satzung ergibt sich aus dem Lageplan vom 18.11.2003.

II. Abschnitt Allgemeine Vorschriften

§ 2 Allgemeine Grundsätze

1. Im Geltungsbereich dieser Satzung sind alle baulichen Anlagen so zu behandeln, das neben der Erhaltung wertvoller historischer Einzelgebäude die kulturell bedeutsame Gesamtheit der prägenden Merkmale des Ortsetters von Raithaslach gesichert wird. Ein solcher Zusammenhang ist unbedingt zu gewährleisten durch
 - a. die Erhaltung oder Wiederherstellung der aus den historischen Grundstücksgrößen überkommenen Formate durch entsprechende Aufgliederung in Baukörper, die diesen Grundstücksmaßstab erkennen lassen,
 - b. die Beibehaltung der vorherrschenden Firstrichtung zu den einzelnen Straßen und Plätzen,

c. Die Erhaltung oder Wiederherstellung der Geschlossenheit, Maßstäblichkeit und Einheitlichkeit der Dachlandschaft.

2. Instandsetzungs- und Unterhaltungs- und Bauarbeiten sind bezüglich Gestaltung, Konstruktion, Werkstoffwahl und Farbe so auszuführen, dass das vorhandene überlieferte Straßen- und Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.
3. Weitergehende baurechtliche oder denkmalrechtliche Vorschriften oder Genehmigungserfordernisse bleiben unberührt.

III. Abschnitt Einzelne Gestaltungsvorgaben

§ 3

Anforderung an Baukörper/Fassadengestaltung

Fassaden sind auf der Grundform der ortsüblichen Lochfassade zu gestalten. Fensterklappläden sind zu erhalten und gegebenenfalls wieder anzubringen. Entsprechend der bestehenden Bauweise sind Fenster nur in Form von stehenden Rechtecken zulässig. Farbgestaltung der Fassaden nur in den ortstypischen hellen gedeckten Erdfarben. Typische Quereinhäuser (Bauernhäuser) sollen im Kubus und Fassadengestaltung erhalten bleiben.

§ 4

Erhaltung der Dachlandschaft

1. Zulässig sind nur Sattel- oder Walmdächer mit mindestens 35° Dachneigung. An Traufe und Ortgang ist ein Dachüberstand von mindestens 30 cm auszubilden.
2. Für die Dachdeckung einschließlich der Dachaufbauten sind Ziegel oder Betondachsteine in roten oder rotbraunen Farbtönen zu verwenden.
3. Wiederkehre und Gaupen dürfen durch ihre Größe, Anzahl, Anordnung oder Form die Dachlandschaft nicht erheblich beeinträchtigen. Ihre Gestaltung richtet sich nach Abs. 4 und 5. Zwischen mehreren Gaupen und/oder Wiederkehren muss ein Abstand von 1,25 m eingehalten werden. Ihr höchster Punkt muss mindestens 50 cm (in der Dachfläche gemessen) unter dem First aufhören.
4. Es sind nur Giebelgauben oder SchlepPGAuben zulässig.. Die Länge der Dachaufbauten darf 50 % der jeweiligen Trauflänge nicht überschreiten. Dachgauben müssen einen Mindestabstand vom Ortgang von 2 m einhalten. Bei Doppel- oder Reihenhäusern müssen sich Dachgestaltung einschließlich der Dachaufbauten auf den einzelnen Teilhäusern entsprechen.

5. Wiederkehre müssen im Grundriss des Hauses ablesbar sein. Dachform und Dachneigung müssen dem Hauptgebäude entsprechen.

§ 5 Nebengebäude und Garagen

Freistehende Nebengebäude und Garagen sind mit geneigten Dächern (Satteldach) von mind. 15 Grad zu versehen. Nebengebäude und Garagen dürfen nicht aus Blechmaterial bestehen. Mit Nebenanlagen und Garagen ist mindestens ein Abstand von 2 m zur Verkehrsfläche einzuhalten.

§ 6 Traufhöhe/Zahl der Vollgeschosse

Die max. zulässige Wandhöhe beträgt 6,50 m über Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH). Es sind max. 2 Vollgeschosse zulässig. Ausnahmen sind zulässig, soweit sich weitere Vollgeschosse ausschließlich im Dachraum befinden.

§ 7 Einfriedungen

Tote Einfriedungen entlang von öffentlichen Flächen sind nur bis zur Höhe von 1 m zulässig. Weitergehende Einschränkungen aus Gründen der Verkehrssicherheit bleiben unberührt.

IV. Abschnitt Verfahrensvorschriften

§ 8 Befreiungen

1. Von zwingenden Vorschriften dieser Satzung kann auf Antrag Befreiung gestellt werden, wenn
 - a. Gründe des allgemeinen Wohls die Abweichung erfordern oder
 - b. die Einhaltung der Vorschrift im Einzelfall zu einer nicht beabsichtigten Härte führt und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.
2. Zuständig zur Erteilung von Befreiungen gemäß Abs. 1 ist die Baurechtsbehörde.

**§ 9
Ordnungswidrigkeiten**

Zu widerhandlungen gegen die Vorschriften dieser Satzung können nach § 75 Abs. 4 LBO mit einer Geldbuße bis zu 5.000 € geahndet werden.

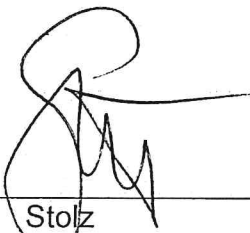
**§ 10
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung ihrer Genehmigung in Kraft.

Die landesrechtlichen Verfahrens- und Formvorschriften wurden beachtet.


Stockach, den 24. Juni 2004




Stolz
Bürgermeister

**Genehmigt gem. § 74 Abs. 6 der
Landesbauordnung**

LANDRATSAMT KONSTANZ
Konstanz, den 05. Juli 2004


Koch


Rechtsverbindlich seit: 16.7.04