

GEMEINDE REICHENAU
ÖRTLICHE BAUVORSCHRITEN
zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Hotel Garni"

1. ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN § 74 (1) Nr. 1 LBO

1.1 GEBÄUDE

Wandoberfläche: Für die Gestaltung der Wandoberflächen der Haupt- und Nebengebäude sind nur die nachfolgend aufgeführten Materialien zulässig:
- verputzte Oberflächen
- Holz.

Die Gebäude sind mit zurückhaltenden Farben zu gestalten. Grelle, reine Farben und reines Weiß sowie leuchtende Farben sind unzulässig. Die Farbgebung ist mit der Gemeindeverwaltung abzustimmen.

1.2 DÄCHER:

Dachform: Es sind nur Satteldächer mit symmetrischer Dachneigung und Flachdächer zulässig. Der Anteil der Gebäude mit Flachdächern darf 20 % nicht überschreiten. (Die Überdeckung der Tiefgarage und vorgelagerte Terrassen werden hierbei nicht angerechnet.)

Dachneigung: 28°

Dachdeckung: Dachziegel oder Betondachsteine in den Farben rot bis braun, hellere Grautöne, matt. Glänzende Dachziegel sind unzulässig. Die Dachdeckung (Material und Farbe) ist einheitlich vorzunehmen. Solaranlagen u.ä. sollen in die Dächer eingebaut werden.

Dachaufbauten: Dachgaupen, Dacheinschnitte und Wiederkehren sind unzulässig.

Dachflächenfenster: Dachflächenfenster sind bis zu einer Größe von max. 1 m² zulässig. Je Dachseite sind max. 4 Dachflächenfenster zulässig. Sie müssen in einer Höhe liegen. Sofern sich auf dem Dach Solaranlagen o.ä. befinden, sind Dachflächenfenster in das System der Solaranlagen bzw. –kollektoren vollständig zu integrieren.

Balkone und Wintergärten: Balkone und Wintergärten sind im Bereich der Dächer unzulässig.

2. WERBEANLAGEN**§ 74 (1) Nr. 2 LBO**

Werbeanlagen sind nur an den Hauptgebäuden im Erdgeschoß und in der Brüstungszone des 1. OG zulässig. Folgende Werbeanlagen sind unzulässig:

- selbstleuchtende Anlagen
- Anlagen mit wechselndem und bewegtem Licht
- Werbeanlagen mit wechselnden Bildern
- mobile Werbeanlagen und Plakatständer.
- Werbeanlagen auf dem Dach.

3. EINFRIEDUNGEN**§ 74 (1) Nr. 3 LBO**

Entlang der Straßen und Wege sind Einfriedungen unzulässig.

4. GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN § 74 (1) Nr. 3 LBO

- 4.1 Versiegelungen sind auf das zwingend erforderliche Maß zu begrenzen.
- 4.2 Die Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen, z.B. Schotterrasen, Rasenpflaster, Natursteinpflaster.
- 4.3 Nicht für Stellplätze, Zufahrten und Zugänge und Terrassen genutzte Hausvorbereiche sind gärtnerisch zu gestalten.
- 4.4 Stützmauern sind nur im Bereich der Terrassen zulässig. Auf den übrigen Grundstücksflächen sind Stützmauern unzulässig.
- 4.5 Zisternen oder andere Behälter, die nicht in die Gebäude eingebaut werden, müssen innerhalb der nicht überbaubaren Fläche der Baugrundstücke insgesamt unterirdisch angelegt, mit Erde überdeckt und begrünt werden.
- 4.6 Anpflanzungen von Gehölzen und Stauden sollen sich überwiegend am kulturhistorisch typischen Bestand der Insel Reichenau orientieren. Es dürfen max. 3 hoch wachsende Nadelgehölze gepflanzt werden.

5. NIEDERSPANNUNGSLEITUNGEN**§ 74 (1) Nr. 5 LBO**

Niederspannungsleitungen und Telefonkabel sind unterirdisch zu verkabeln.

6. REGENWASSERVERSICKERUNG

§ 74 (1) Nr. 3 LBO

- 6.1 Sofern eine ausreichende Durchlässigkeit des Untergrunds gewährleistet ist, ist das auf den Baugrundstücken anfallende Regenwasser schadlos zu versickern. Das Retentionsvolumen ist so zu bemessen (ca. 15 l pro qm befestigte Fläche), dass auch während Starkniederschlägen kein Regenwasser in die Kanalisation gelangt. Der Nachweis ist im Rahmen des Entwässerungsgesuchs zu erbringen.
- 6.2 Das Niederschlagswasser von befestigten Flächen darf nicht direkt in das Kanalisationssystem eingeleitet werden.
- 6.3 Der direkte Anschluss von Überläufen von Zisternen an die Kanalisation ist nicht zulässig.

Reichenau, den 08.10.2012

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Reichenau, den

.....
Dr. Wolfgang Zoll
Bürgermeister

Bekanntmachung / Inkrafttreten: