

GEMEINDE REICHENAU
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
zum Bebauungsplan „Hotel Obere Rheinstraße“

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

1.1 Grundrissgestaltung: Der Grundriss ist als ein lang gestrecktes Rechteck auszubilden.

Wandoberfläche: Für die Gestaltung der Wandoberflächen sind nur die nachfolgend aufgeführten Materialien zulässig:
- verputzte Oberflächen
- Holz
In untergeordnetem Maß ist auch Sichtbeton zulässig.

Die Gebäude sind mit zurückhaltenden Farben zu gestalten. Grelle, reine Farben und reines Weiß sowie leuchtende Farben sind unzulässig.

1.2 DÄCHER:

Dachform: Die sichtbaren Dachflächen sind als geneigte Flächen zu gestalten.

Dachneigung: 35° - 50°

Dachdeckung: Dachziegel oder Betondachsteine in den Farben rot bis braun und grau, matt. Glänzende Dachziegel sind unzulässig.

2. WERBEANLAGEN IM SONDERGEBIET § 74 (1) Nr. 2 LBO

Werbeanlagen sind nur am Hauptgebäude 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.

3. EINFRIEDUNGEN § 74 (1) Nr. 3 LBO

Entlang von Straßen und Wegen wird empfohlen keine Einfriedungen vorzunehmen. Sofern Einfriedungen errichtet werden, gelten folgende Vorgaben:

3.1 Einfriedungen in Bauflächen:

Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig.

Davon abweichend sind zwischen Grundstücken Hecken mit einem senkrechten Verlauf zum See bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.

Hinweis: Einfriedungen in der Uferzone siehe Ziff. 10 der planungsrechtlichen Festsetzungen.

3.2 Sockelmauern als Einfriedungen sind bis zu einer maximalen Höhe von 30 cm zulässig
Als Materialien sind ausschließlich farblich zurückhaltende, nicht polierte Natursteine

zulässig (Empfehlung: grauer Granit). Die Oberkante der Sockelmauer muss dem gegebenen Geländeverlauf entsprechen, Abtreppungen sind nicht zulässig.

- 3.3 Als Einfriedungen nicht zulässig sind: Nadelgehölze, Kunststoffzeugnisse, Sichtschutzzäune und Mauern.

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

- 4.1 Versiegelungen sind auf das zwingend erforderliche Maß zu begrenzen und mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen (z.B. Schotterrasen, Rasenpflaster, Natursteinpflaster).

Nicht versiegelte Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu begrünen.

- 4.2 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.

- 4.3 Anpflanzungen von Gehölzen und Stauden sollen sich überwiegend am kulturhistorisch typischen Bestand der Insel Reichenau orientieren.

Die Anpflanzung von hoch wachsenden Nadelgehölzen ist nicht zulässig.

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

Niederspannungsleitungen und Telefonkabel sind unterirdisch zu verkabeln.

Reichenau, den 29.09.2016