

Exemplar der Öffentlichkeitsbeteiligung  
gem. § 3 (2) BauGB von 17.06. bis 24.07.2024  
Stadt Konstanz  
Amt für Stadtplanung und Umwelt \_\_\_\_\_  
Unterschrift



Stand: 27.03.2024

---

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften

**„Marienweg“**

## Örtliche Bauvorschriften

---

Exemplar der Öffentlichkeitsbeteiligung  
gem. § 3 (2) BauGB von 17.06. bis 24.07.2024  
Stadt Konstanz  
Amt für Stadtplanung und Umwelt \_\_\_\_\_  
Unterschrift

## Rechtsgrundlagen

**Landesbauordnung** für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S. 422)

**Gemeindeordnung** für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231)

## **1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 74 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 LBO)**

### **1.1 Gesamtgestaltung**

Jedes Gebäude ist hinsichtlich Fassadengliederung und Fassadenmaterialität einheitlich zu gestalten. Balkone und Balkongeländer eines Gebäudes sind gestalterisch aufeinander abzustimmen.

### **1.2 Außenwände / Wandoberflächen / Fassaden**

Für die Gestaltung der Wandoberflächen der Wohngebäude sind an Materialien nur verputzte Oberflächen, Holz und Holzwerkstoffe sowie untergeordnet Beton zulässig.

Grelle und fluoreszierende Farbtöne sind nicht zulässig.

### **1.3 Dachform**

Die Dächer der Gebäude sind gemäß Planeintrag als Flachdächer auszuführen.

### **1.4 Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien**

Auf den Dachflächen und an den Fassaden sind Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien (Photovoltaikanlagen und/oder solarthermische Anlagen) zulässig. Diese sind schwach reflektierend auszuführen. Solaranlagen auf Dachflächen dürfen in der Höhe die Oberkante der Attika um bis zu 0,50 m übersteigen.

Luftwärmepumpen, Lüftungsgeräte oder ähnliche Anlagen zur Wärmeversorgung haben einen Mindestabstand von 4,50 m zur Nachbargrenze einzuhalten.

### **1.5 Stellplätze / Garagen**

Werden mehrere Garagen oder überdachte Stellplätze aneinandergesetzt, sind diese mit einheitlicher Dachdeckung und Fassadengestaltung auszubilden.

Die Dächer der Carports und Garagen sind jeweils als extensiv begrüntes Flachdach auszubilden.

### **1.6 Nebenanlagen**

Bewegliche private Abfallbehälter sind einzuhausen.

## **2. Gestaltung und Nutzung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke (§ 74 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 LBO)**

### **2.1 Befestigung unbebauter Grundstücksflächen**

Die Versiegelung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Eine Versiegelung muss funktional begründet sein (Fahrradstellplätze, Plätze für bewegliche Abfallbehälter, Zufahrten, Hofflächen und Wege).

Die Flächen sind mit versickerungsfähigen Belägen zu erstellen. Geeignete Beläge sind Schotterrassen, wassergebundene Decken, Rasenpflaster sowie Pflaster bzw. Platten mit großem Fugenanteil.

### **2.2 Gärten**

Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke sind als Grünfläche gärtnerisch anzulegen und zu pflegen.

### **2.3 Einfriedungen**

Zulässig sind freiwachsende oder geschnittene Hecken gemäß Pflanzliste A im Anhang oder Holz-, Draht- oder Metallgitterzäune. Einfriedungen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen sind auf eine Höhe von 1,30 m begrenzt. Gegenüber privaten Nachbargrundstücken ist eine Höhe von bis zu 1,80 m zulässig. Bei Zäunen ist ein Bodenabstand von 10 cm einzuhalten.

### **2.4 Stützmauern**

Mauern im Gelände sind grundstücksübergreifend einheitlich zu gestalten und gemäß Pflanzliste 5 zu begrünen. Bis auf die notwendigen Stützmauern der Tiefgaragenzufahrten sind Mauern nur bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.

Diese Satzung wird hiermit ausgefertigt:

Konstanz, den

STADT KONSTANZ - Dezernat III

Karl Langensteiner-Schönborn

Bürgermeister