

## Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

„Alte Bank“

Bebauungsvorschriften



13.05.2016

**Auftraggeber:** Baugemeinschaft Alte Bank GbR  
Scherzachstraße 2  
88250 Weingarten

**Projektbearbeiter:** Planstatt Senner  
Landschaftsarchitektur Stadtentwicklung Umweltplanung  
Johann Senner, Freier Landschaftsarchitekt BDLA, SRL  
Breitlestraße 21  
88662 Überlingen  
Tel. 07551 / 9199-0,  
Fax. 07551 / 9199-29  
e-mail: [info@planstatt-senner.de](mailto:info@planstatt-senner.de)  
[www.planstatt-senner.de](http://www.planstatt-senner.de)

Sabine Geerds, Dipl.-Ing. Stadt- und Regionalplanung (FH)  
Dr. Verena Rösch, Dipl.-Biologin

Projekt Nr. 2102

## Inhaltsverzeichnis

1. Verfahrensvermerke.....	4
2. Planungsrechtliche Festsetzungen .....	5
2.1 RECHTSGRUNDLAGEN .....	5
2.2 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH.....	5
2.3 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN.....	5
2.4 AUSNAHMEN UND BEFREIUNGEN.....	9
3. Hinweise .....	10
3.1 BODENSCHUTZ.....	10
3.2 GRUNDWASSERSCHUTZ / GEWÄSSERSCHUTZ .....	10
3.3 ENTWÄSSERUNG.....	11
3.4 § 39 BUNDESNATURSCHUTZGESETZ.....	11
3.5 ABFALLBESEITIGUNG.....	11
3.6 DENKMALPFLEGE .....	12
3.7 SCHALLSCHUTZ .....	12
3.8 ALTLASTEN .....	12
3.9 VORSCHRIFTEN .....	12
4. Örtliche Bauvorschriften.....	13
4.1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH.....	13
4.2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN .....	13
4.3 AUSNAHMEN UND BEFREIUNGEN.....	14
4.4 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN .....	14
5. Anlagen.....	15

## 1. VERFAHRENSVERMERKE

1.	Einleitungsbeschluss durch den Gemeinderat	11.09.2015
2.	Beschluss der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Beschluss der Öffentlichkeitsbeteiligung durch den Gemeinderat	07.10.2015
3.	Ortsübliche Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses und der Beteiligung der Öffentlichkeit	16.10.2015
4.	Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer Offenlage gem. § 3 (2) BauGB	27.10.15 – 27.11.15
5.	Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	27.10.15 – 27.11.15
6.	Behandlung der Stellungnahmen und Beschluss der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Beschluss der erneute Offenlage durch den Gemeinderat gem. § 4a (3) BauGB	12.02.2016
7.	Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit	19.02.2016
8.	Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer Offenlage (§ 4a (3) BauGB)	01.03.16 – 04.04.16
9.	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4a (3) BauGB)	01.03.16 – 04.04.16
10.	Eingeschränkte Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4a (3) BauGB)	28.04.16 – 11.05.2016
11.	Behandlung der Stellungnahmen gem. § 1 (7) BauGB und Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat in öffentlicher Sitzung gem. § 10 BauGB	13.05.2016
12.	Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten der Satzung gem. § 10 (3) BauGB	08.07.2016

## 2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### 2.1 RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) m.W.v. 24.10.2015
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) m.W.v. 20.09.2013
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Neuordnung des Wasserrechts in Baden-Württemberg vom 11.11.2014 (GBl. S. 501) m.W.v. 01.03.2015
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2015 (GBl. 2016 S.1) m.W.v. 15.01.2016

### 2.2 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Für den räumlichen Geltungsbereich der Satzung ist die Planzeichnung vom 13.5.2016 maßgeblich.

### 2.3 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 1 und § 6 BauNVO

#### Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO

Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt sind, sind unter Anwendung des § 1 Abs. 5 nicht zulässig.

Vergnügungsstätten als ausnahmsweise zulässige Anlagen gem. § 6 Abs. 3 BauNVO werden in Anwendung von § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 - 21a BauNVO  
Das Maß der baulichen Nutzung wird festgelegt durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse (Z) sowie durch die max. zulässige Gebäudehöhe (GH) bzw. die max. zulässige Firsthöhe (FH).

Die Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse und die max. zulässige Gebäudehöhe bzw. Firsthöhe können dem Eintrag in der Planzeichnung entnommen werden.

Im Plangebiet wird gemäß § 17 BauNVO die max. zulässige GRZ für bauliche Anlagen auf 0,6 festgelegt. Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 wird festgesetzt, dass bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, nicht auf die GRZ angerechnet werden.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe bzw. Firsthöhe darf

- mit Anlagen zur Solarenergienutzung oder zur Belichtung um bis zu 0,8 m überschritten werden
- mit technischen Aufbauten wie beispielsweise Fahrstuhlüberfahrten um bis zu 1,5 m überschritten werden.

Die Gebäudehöhe wird gemessen von der in Nr. 11 festgesetzten Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) bis zum oberen Abschluss der Außenwand.

Die Firsthöhe wird gemessen von der vorhandenen EFH bis zur Oberkante First.

3. Überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 BauNVO  
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen bestimmt.

4. Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 22 BauNVO

Die Bauweise ist gemäß Eintrag in der Planzeichnung wie folgt festgesetzt:

- o = offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- a = abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) das Gebäude darf ohne Einhaltung der Abstandsflächen auf der Grundstücksgrenze errichtet werden (siehe Planzeichnung)

5. Flächen für Nebenanlagen, Tiefgaragen und Stellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. mit §§ 12, 14, 21a und 23 BauNVO

Die genannten Anlagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der gemäß Planeintrag festgesetzten Flächen zulässig.

Die Stellplätze entlang der Dorfstraße müssen einen Abstand von 0,30 m zum Gehwegrand einhalten.

6. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Die Befestigung von Belagsflächen für Wege, Stellplätze u.ä. ist soweit möglich wasserdurchlässig herzustellen (geeignet sind z.B. Rasenpflaster, Rasengittersteine, Pflaster mit versickerungsfähigen Fugen, Schotterrassen oder wassergebundene Beläge).

Flachdächer sind, soweit sie nicht als Dachterrassen genutzt werden, mindestens extensiv zu begrünen (Substratschicht mindestens 10 cm). Das gilt auch für Flächen unterhalb von aufgeständerten Anlagen zur Solarenergienutzung.

Zur Außenbeleuchtung sind insektenschonende LED-Leuchten (oder andere insektenverträgliche Leuchtmittel) zu verwenden. Die Beleuchtung soll nach unten konzentriert werden und möglichst wenig Streulicht erzeugen. Der Leuchtentyp ist geschlossen auszugestalten.

7. Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen

Gemäß Darstellung in der Planzeichnung bestehen folgende Rechte:

- GFR: Geh- und Fahrrecht zugunsten der Eigentümergemeinschaft „Alte Bank“
- LR: Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Bodnegg

8. Technische Vorkehrungen zur Vermeidung oder Verminderung von schädlichen Umwelteinflüssen i.S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ i Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Die Schalldämmung der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen im gesamten Plangebiet ist entsprechend Abschnitt 5 der DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau – vom November 1989 auszulegen. Dabei ist vom Lärmpegelbereich III auszugehen (maßgeblicher Außenlärmpegel 61-65 dB(A)). Bei Aufenthaltsräumen von Wohnungen oder Unterrichtsräumen und ähnlichen Räumen muss das erforderliche bewertete, resultierende Schalldämm-Maß erf. R<sub>W,res</sub> der Außenbauteile dann mindestens 35 dB betragen und bei Büroräumen oder ähnlichen Räumen mindestens 30 dB.

Für die Westfassade, Südfassade und Ostfassade von Haus A im Planbereich MI 3 gelten folgende Schallschutzmaßnahmen:

- In diesem Bereich dürfen keine zu öffnenden Fenster von Aufenthaltsräumen entsprechend DIN 4109 angeordnet werden, es sei denn, die Fenster liegen hinter einer vorgelagerten und mit einer Lüftungsmöglichkeit ausgestatteten Verglasung (z.B. verglaster Balkon, Loggia, Wintergarten). Bei dem vorgelagerten Raum selbst darf es sich nicht um einen Aufenthaltsraum nach DIN 4109 handeln.

- Die vorgelagerte Verglasung muss am Fenster des Aufenthaltsraumes zu einer Schallpegelminderung um mindestens 20 dB(A) gegenüber dem Außenlärm führen.
  - Hinweis: ggf. sind dazu die Verglasung geschlossen auszuführen und der Vorraum mit einer schallgedämpften, mechanischen Lüftung zu versehen. Außerdem wird empfohlen, die Decke des vorgelagerten Raumes schallabsorbierend mit einem bewerteten Schallabsorptionsgrad  $\alpha_w$  von mindestens 0,7 auszuführen.
  - Die Schalldämmung der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen ist entsprechend Abschnitt 5 der DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau – vom November 1989 auszulegen. Dabei ist vom Lärmpegelbereich V (71-75 dB(A)) auszugehen. Bei Aufenthaltsräumen von Wohnungen muss das erforderliche bewertete, resultierende Schalldämm-Maß erf.  $R'_{W, res}$  der Außenbauteile (ggf. mit vorgelagerter Verglasung oder anderen geeigneten Maßnahmen) mindestens 45 dB betragen. Büroräume oder ähnliche Räume sind von dieser Anforderung ausgenommen (keine schutzbedürftige Nachnutzung).
  - Aufenthaltsräume ohne eine vorgelagerte, schalldämmende und ggf. belüftete Verglasung sind mit einer schallgedämpften, mechanischen Lüftung auszustatten, welche gesunde Wohnverhältnisse auch bei geschlossenen Fenstern gewährleistet. Bei der Auslegung der Lüftung ist ebenfalls der oben genannte Lärmpegelbereich zu beachten (ausreichende Schalldämpfung).
  - Ein Öffnen der Fenster von Aufenthaltsräumen ohne vorgelagerte, schalldämmende Verglasungen ist zu Zwecken der Reinigung, der Wartung oder in Notfällen (Fluchtweg) zulässig.
9. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern / Hecken § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB  
Gemäß Darstellung in der Planzeichnung sind Pflanzgebote für Bäume und Sträucher / Hecken gemäß der Pflanzlisten 1 und 2 im Anhang festgesetzt. Für alle Pflanzgebote gemäß Eintrag in der Planzeichnung gilt:
- die vorgesehenen Standorte können um bis zu 3 m verschoben werden
  - bei Abgang sind die Bepflanzungen gleichwertig zu ersetzen
10. Höhenlage der baulichen Anlagen § 9 Abs. 3 BauGB i.V. mit § 18 BauNVO  
Die Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) ist durch Eintrag in die Planzeichnung bestimmt. Abweichungen bis maximal +/- 30 cm sind zulässig.



## **2.4 AUSNAHMEN UND BEFREIUNGEN**

Hierfür gelten die Bestimmungen des § 31 BauGB.

Bodnegg, den

---

Bürgermeister Christof Frick

### 3. HINWEISE

#### 3.1 BODENSCHUTZ

Die Bauabwicklung (z.B. Baustelleneinrichtung, Zwischenlager) sollte ausschließlich von bereits überbauten, versiegelten Flächen oder aber von Flächen, die im Zuge der späteren Überbauung sowieso in Anspruch genommen werden, erfolgen. Somit bleibt auch das natürliche Retentionsvermögen der Flächen erhalten.

Durch Wiederverwendung des bei Baumaßnahmen anfallenden Erdaushubs innerhalb des Plangebiets ist, soweit möglich, ein Massenausgleich anzustreben.

Wird bei Eingriffen in den Untergrund verunreinigtes Erdmaterial angetroffen, so ist dieses entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen zu verwerten bzw. zu entsorgen.

Oberboden ist gemäß BodSchG fachgerecht abzutragen, zu lagern und wiederzuverwerten. Die Lagerung des Oberbodens in Mieten ist bis zu 1 m Höhe zulässig. Bei Lagerung von länger als einem Jahr ist eine fachgerechte Zwischenbegrünung anzusäen. DIN 18915 ist anzuwenden.

Überschüssiger Erdaushub ist soweit als möglich innerhalb des Plangebiets wiederzuverwenden. (Schutz des Bodens § 202 BauGB)

#### 3.2 GRUNDWASSERSCHUTZ / GEWÄSSERSCHUTZ

Sollte im Zuge der Bauarbeiten Grundwasser erschlossen werden (gesättigter Bereich), so ist dieser Aufschluss nach § 49 Abs. 2 und 3 Wasserhaushaltsgesetz für Baden-Württemberg (WHG) in Verbindung mit § 37 Abs. 4 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) unverzüglich beim zuständigen Landratsamt - Amt für Wasser- und Bodenschutz - anzuzeigen.

Nicht beschichtete Metaldächer aus Kupfer, Zink, Titan-Zink und Blei erhöhen den Gehalt der Schwermetalle im Dachflächenabfluss. Deshalb sind sie in Baugebieten mit Versickerung nicht zulässig. Dachinstallationen, wie Verwahrungen, Dachrinnen u. Fallrohre aus Kupfer, Zink, Titan-Zink und Blei sind zulässig, erhöhen jedoch den Metallgehalt im Niederschlagswasser, und sollten aus Gründen des Gewässerschutzes deshalb vermieden werden. Alternative Materialien sind Aluminium, beschichtetes Zink, oder Aluminium und Kunststoffteile.

Drainagen sind nur zulässig, wenn kein Grundwasser abgesenkt wird und der Ablauf der Drainage in ein oberirdisches Gewässer einleitet. Andere Drainagen sind nicht zulässig. Sickerschächte sind unzulässig.

### **3.3 ENTWÄSSERUNG**

Nach Wassergesetz für Baden-Württemberg soll Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1999 bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, durch Versickerung oder ortsnahe Einleitung in ein oberirdisches Gewässer beseitigt werden, sofern dies mit vertretbarem Aufwand und schadlos möglich ist.

Das Plangebiet ist abwassertechnisch durch einen Mischwassersammler in der Dorfstraße erschlossen. Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist aufgrund der Unterbauung des Geländes durch die Tiefgarage, der Versiegelung durch Stellplätze und Zufahrten sowie der vorherrschenden bindigen Böden nicht möglich.

Im Geltungsbereich sind Flachdächer mit einer 10 cm Substratschicht zu versehen und zu begrünen, Ausnahme sind Bereiche die Dachterrasse genutzt werden. Wo möglich sind wasserdurchlässige Bodenbeläge vorzusehen.

Nach Abstimmung mit dem Landratsamt sind, darüber hinaus gehende Maßnahmen zur Retention voraussichtlich nicht erforderlich. Eine abschließende Klärung der Niederschlagswassermengen und damit der Entwässerungssituation kann erst im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens unter Einbeziehung von Fachplanern erfolgen.

Auf Flächen deren Niederschlagswasser zur Versickerung geleitet wird, darf kein Abwasser im Sinne von verunreinigtem Wasser anfallen. Entsprechende Arbeiten wie z. B. Autowäsche, Reinigungsarbeiten, sind nicht zulässig.

### **3.4 § 39 BUNDESNATURSCHUTZGESETZ**

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen auf wild lebende Tiere (z.B. Vögel und Fledermäuse) ist bei der Entfernung der Vegetation § 39 BNatSchG zu beachten. Demnach ist es u.a. verboten, in der Zeit vom 1. März bis 30. September Gehölzbestände zu entfernen. Zum Schutz der Fledermäuse sollten die Abrissarbeiten im Zeitraum zwischen November und März erfolgen.

### **3.5 ABFALLBESEITIGUNG**

Anfallende Bauabfälle, Bauschutt und Abbruchmaterial müssen getrennt gesammelt und einer Verwertung zugeführt bzw. als Abfall entsorgt werden.

Bei der Verwertung von mineralischen Reststoffen sind die Anforderungen der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 bzw. die vorläufigen Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial des damaligen Ministeriums für Umwelt und Verkehr Baden-Württemberg vom 13.04.2004 einzuhalten.

### **3.6 DENKMALPFLEGE**

Sollten während der Bauausführung, insbesondere bei Erdarbeiten und Arbeiten im Bereich von Keller, Gründung und Fundamente, Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z.B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist die Archäologische Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart unverzüglich zu benachrichtigen.

### **3.7 SCHALLSCHUTZ**

Im Zusammenhang mit dem Betrieb der südwestlich des Plangebietes benachbarten gemeindlichen Sport- und Festhalle im Anwesen Dorfstraße 24 sind im Bereich des Plangebietes und insbesondere im Bereich des Hauses A im Mischgebiet MI 3 gewisse Störungen zu erwarten (Musikdarbietungen in der Halle, Personen im Freien, Kfz-Verkehr). Zur Vermeidung von erheblichen Geräuschbelästigungen in den Abend- und Nachtstunden an einer beschränkten Anzahl von Tagen im Jahr gelten deshalb für den Bereich von Haus A nach dem Bebauungsplan erhöhte Anforderungen an den baulichen Schallschutz. Ungeschützte Aufenthaltsräume dürfen dort west-, süd- und ostseitig nicht angeordnet werden. Der Schutz der Aufenthaltsräume wird in Form einer vorgelagerten, schalldämmenden Verglasung mit Lüftungsmöglichkeit bzw. Schallschutzfenstern mit zusätzlichen Lüftungseinrichtungen festgesetzt. Die Maßnahmen sollen innerhalb der Aufenthaltsräume im Fall von höheren Lärmeinwirkungen von außen, insbesondere bei nächtlichen Veranstaltungen in der Festhalle, ein ungestörtes Wohnen bei zugleich ausreichender Belüftung und damit gesunde Wohnverhältnisse gewährleisten.

Mit den im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen ist gesichert, dass die heranrückende Wohnbebauung zu keinen wesentlichen Einschränkungen des Betriebes der Sport- und Festhalle führt.

### **3.8 ALTLASTEN**

Der Standort der „Alten Bank“ ist als altlastverdächtige Fläche erfasst und im Bodenschutz- und Altlastenkataster als Altstandort ‚Tankstelle WLZ Dorfstraße 12‘ mit dem weiteren Handlungsbedarf einer Orientierenden Untersuchung dokumentiert. Untersuchungsbedarf besteht konkret für den Bereich der ehemaligen Tankstelle.

### **3.9 VORSCHRIFTEN**

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Gemeindeverwaltung Bodnegg, Kirchweg 4, 88285 Bodnegg eingesehen werden.

## 4. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

### 4.1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Für den räumlichen Geltungsbereich der Satzung ist der Lageplan vom 22.04.2016 maßgebend.

### 4.2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

#### 1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

##### a. Dächer

Die Dachform der Hauptbaukörper ist gemäß der Eintragung in den Nutzungsschablonen als Pultdach, Satteldach, Walmdach und Flachdach festgesetzt. Die zulässige Dachneigung bei Pult- und Satteldächern ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Anlagen zur Solarenergienutzung für Solarthermie und Fotovoltaik sind zulässig. Die zulässigen Überschreitungen der max. zulässigen Gebäudehöhe durch Anlagen zur Solarenergienutzung ist in den Planungsrechtlichen Festsetzungen Ziff. 2 geregelt.

##### b. Gestaltung von Nebenanlagen

Mülltonnenstandplätze, Lagerplätze für Abfall und Sammelbehälter für Wertstoffe sind mit einem festen Sichtschutz zu errichten.

##### c. Farbgebung der Fassaden

Für die Außenfassaden sind gedeckte, abgetönte Farben zulässig. Es sind Farbtöne mit einem Hellbezugswert zwischen 20-100% zu verwenden. Für Sockel und untergeordnete Bauteile sind geringere Hellbezugswerte und eine Abweichung in der Farbigkeit zulässig. Farbige Akzente sind zulässig.

#### 2. Erhaltung der Höhenlage der Grundstücke § 74 Abs. 3 Nr. 1 LBO

Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.

#### **4.3 AUSNAHMEN UND BEFREIUNGEN**

Hierfür gelten die Bestimmungen des § 74 LBO in Verbindung mit § 56 LBO.

#### **4.4 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN**

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den auf Grund von § 74 LBO erlassenen, örtlichen Bauvorschriften

- zu Dächern
- zu Nebenanlagen
- zur Farbgebung der Fassaden
- zur Erhaltung der Höhenlage der Grundstücke

zuwider handelt. Zuwiderhandlungen können mit Geldbußen bis zu 100.000,- Euro (einhunderttausend Euro) belegt werden.

Bodnegg, den

---

Bürgermeister Christof Frick

## 5. ANLAGEN

### Pflanzliste 1 für Bäume entlang der Dorfstraße

Bäume I. und II. Ordnung

Mindestpflanzgröße Hochstamm mit Ballen, mind. 3x verpflanzt, STU 18/20

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde

### Pflanzliste 2 für Bäume entlang der übrigen Grundstücksgrenzen

Bäume II. Ordnung

Mindestpflanzgröße Hochstamm mit Ballen mind. 3x verpflanzt, STU 16/18

<i>Acer campestre</i>	<i>Feldahorn</i>
<i>Malus floribunda in Sorten</i>	<i>Zieräpfel</i>
<i>Prunus avium</i>	<i>Gemeine Kirsche</i>
<i>Sorbus aucuparia</i>	<i>Vogelbeere</i>
<i>Sorbus aria</i>	<i>Mehlbeere</i>
<i>Sorbus domestica</i>	<i>Speierling</i>