



Gemeinde Oberteuringen  
Bodenseekreis

**Bebauungsplan**  
**„Staffelbild - Teiländerung Flst. Nrn. 1732/2 und 1732/1**

Verfahren nach § 13a BauGB

in Oberteuringen

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

Fassung vom 31.01.2022

Änderungen im Vergleich zur Fassung vom 22.07.2021 sind grau markiert



**GFRÖRER**  
INGENIEURE

[info@gf-kom.de](mailto:info@gf-kom.de)  
[www.gf-kommunal.de](http://www.gf-kommunal.de)

## 1. Rechtsgrundlagen

---

### Rechtsgrundlagen dieser Vorschrift sind:

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05. März 2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 02. Dezember 2020 (GBl. S. 1095)

Aufgrund der LBO und Gemeindeordnung Baden-Württemberg werden für das Gebiet des Bebauungsplanes nachfolgende bauordnungsrechtliche Festsetzungen erlassen.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und gültigen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft.

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung vom **31.01.2022** wird folgendes festgesetzt:

## 2. Örtliche Bauvorschriften

---

### 2.1 Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen einschließlich Regelungen über Gebäudehöhen und -tiefen sowie über die Begrünung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

#### 2.1.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gilt:

- Baukörper sind in rechtwinklig geschlossener Grundform auszubilden.
- Turmartige Bauteile sind unzulässig.
- Garagen sind mit erdgeschossiger Einfahrt auszubilden.

#### 2.1.2 Dachform und Dachneigung

Für Dachformen und Dachneigungen gilt:

- Die Dächer sind mit einem beidseitig gleichgeneigten Satteldach mit hausmittigem First auszuführen.
- Es sind Dachneigungen von 35 bis 45 Grad zulässig.
- Für Garagen sind auch Pultdächer mit einer Dachneigung von mindestens 15 Grad zulässig.

#### 2.1.3 Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Für Dachaufbauten und Dacheinschnitte gilt:

- Dachaufbauten sind nur als Schleppgaupen im 1. Dachgeschoss zulässig
- Die Einzelbreite der Dachgaupen ist auf max. 2,5 m begrenzt.
- Wiederkehren sind unzulässig.
- Dacheinschnitte sind nur zulässig mit Überdachung gemäß Gaupen.
- Die max. Länge der Dachaufbauten inkl. Dachflächenfenster darf insgesamt pro Dachseite 40% der zugehörigen Trauflänge nicht überschreiten.

#### 2.1.4 Fassaden und Dachgestaltung

Für die Fassaden- und Dachgestaltung gilt:

- Am Hauptbaukörper sind Dachvorsprünge traufseitig mit mindestens mit 30 - 75 cm auszubilden.
- Als Material für die Dachdeckung einschließlich der Dachaufbauten, Ortgänge und Traufen sind nur Dachziegel bzw. Dachsteine zulässig in der Farbgebung braun, braunrot bis rot. Abweichende Dachdeckungen mit beschichtetem Metall oder Glas sind nur für untergeordnete Anbauten oder Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie zulässig. Dachbeläge aus nichtbeschichteten Kupfer, Zink- oder Bleiblechen sind unzulässig.

- Als Fassadenmaterialien sind nur Putz sowie Holzverschalung zulässig (Deckel-, Deckleisten- oder Stülpeschalung).
- Die Farbgebung der Putzflächen ist in gedeckten Weißtönen vorzusehen, die der Holzverschalungen in gedeckten Holztönen. Gedeckte farbige Lasuren sind als Ausnahme zulässig.
- Nebenanlagen und Garagen sind mit Holzverschalung auszuführen.

## **2.2 Anforderungen an die Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und an die Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter sowie über Notwendigkeit oder Zulässigkeit und über Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)**

### **2.2.1 Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen**

Für die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke gilt:

- Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen, zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.
- Freistehende bzw. gebäudeunabhängige Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind nicht zulässig.
- Windkraftanlagen sind nicht zulässig.
- Abstellplätze für Wohnmobile mit einem zulässigen Gesamtgewicht über 3,5 Tonnen, Wohnwagen und Boote sind außerhalb von Gebäuden nicht zulässig.

### **2.2.2 Einfriedungen**

Für Einfriedungen gilt:

- Einfriedungen sind zum öffentlichen Verkehrsraum hin als Holzzaun mit senkrechter Lattung oder als Hecken (70 - 100 cm Höhe, im Bereich der Ein- und Ausfahrten bis max. 70 cm) zulässig.
- Nicht zulässig sind Betonformsteine und Steine, werkstoff-imitierende Materialien, Mauern, Stacheldraht, Einfriedungen mit Nadelgehölzen (Thuja, Fichte, Scheinzypresse etc.)

### **2.2.3 Geländemodellierung und -aufschüttungen**

Für Geländemodellierung und -aufschüttungen gilt:

- Veränderungen des natürlichen Geländeverlaufes sind im Bereich der Einfahrten bis max. 1,0 m zulässig.
- Sie sind darüber hinaus nur zum höhenmäßigen Angleich an das Nachbargrundstück, an die Erschließungsstraße oder die eigene EFH bis zu max. 0,50 m zulässig.
- Modellierungen dürfen nur flach mit Böschungsneigungen bis max. 1:4 erfolgen.

### 2.3 Die Beschränkung oder den Ausschluss der Verwendung von Außenantennen, die Unzulässigkeit von Niederspannungsfreileitungen in neuen Baugebieten und Sanierungsgebieten, § 74 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 und Nr. 5 LBO BW

Für Außenantennen und Niederspannungsfreileitungen gilt:

- Es ist nur 1 Außenantenne pro Gebäude zulässig.
- Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

### 2.4 Erhöhung der Stellplatzverpflichtungen für Wohnen (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Pro Wohneinheit werden 2 Stellplätze festgesetzt. Stellplätze können im zugehörigen Stauraum vor Garagen oder Carports untergebracht sein, wenn der Stauraum eine Länge von mindestens 5,50 m aufweist.

#### Fassungen im Verfahren:

Fassung vom 31.01.2022



#### Bearbeiter:

Axel Philipp

Gottlieb-Daimler-Straße 2  
88696 Owingen  
07551/83498-00  
info@gf-kom.de

Es wird bestätigt, dass der Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt.

Ausgefertigt Gemeinde Oberteuringen, den .....

.....

Ralf Meßmer (Bürgermeister)