

Stadt Radolfzell
Gemarkung Stahringen**Planungsrechtliche Festsetzungen**
zum Bebauungsplan
„Unterm Freiwiesle“

-
- | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| I. Planungsrechtliche Festsetzungen | § 9 BauGB |
| 1. Art der baulichen Nutzung | § 9 Abs. 1 BauGB |
| Allgemeines Wohngebiet -WA - | § 4 BauNVO |
| Die nach §4 (3) Nrn. 1- 5 ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes (auch Ferienwohnungen), sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht zulässig. | |
| 2. Maß der baulichen Nutzung | § 9 Abs. 1 BauGB |
| Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß den Eintragungen im zeichnerischen Teil bestimmt durch die Festsetzungen: | |
| 2.1 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze
durch Einschrieb in der Nutzungsschablone | § 20 BauNVO |
| 2.2 Gebäudehöhen | § 18 BauNVO |
| maximale Traufhöhe (Wandhöhe gem. LBO) und maximale Firsthöhe in m über EFH (Erdgeschossfertigfußbodenhöhe). | |
| Als maximale Traufhöhe gilt bei geneigten Dächern der Schnittpunkt der Dachdeckung mit der aufgehenden Wand, als maximale Firsthöhe der oberste Punkt der Dachdeckung. | |
| Die EFH ist durch Einschrieb im Baufenster festgesetzt. Von ihr darf maximal 0,5 m in Abhängigkeit von Platzierung und des Gebäudes und entwässerungstechnischen Vorgaben abgewichen werden. | |
| Technische Aufbauten wie Antennen oder Schornsteine dürfen die maximale Gebäudehöhe auf max. 10% der Fläche übersteigen. Davon ausgenommen sind Anlage für regenerative Energien. | |
| 3. Überbaubare Grundstücksfläche | § 23 BauNVO |
| Die überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß Planeintrag durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. | |
| Die Baugrenzen dürfen durch Dachüberstände und Balkone maximal um 2,00 m überschritten werden. Terrassen sind bis zu 15 qm außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig, sofern sie mit wasserdurchlässigen Belägen ausgeführt werden. | |
| Im WA 7 darf die durch Baugrenzen festgesetzte überbaubare Fläche durch Unterbauung mit Tiefgaragen überschritten werden. | |
| 4. Bauweise | § 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO, § 22 Abs. 2 BauNVO |
| 4.1 Es ist die offene Bauweise; im WA 1 - 6 ausschließlich Einzel- oder Doppelhäuser festgesetzt. | |
| 4.2 Im WA 7 ist die offene Bauweise festgesetzt. | |

- 5. Garagen, Carports und Stellplätze** **§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB**
Die Errichtung von oberirdischen Garagen und Carports ist auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Zur Straßenkante ist ein Sicherheitsabstand von mindestens 5,50 m einzuhalten.
Offene Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundfläche zulässig.
Die erforderlichen Stellplätze für die Wohnungen im WA 7 sind in einer Tiefgarage anzulegen. Bis zu drei Stellplätze für Besucher dürfen oberirdisch angelegt werden.
- 6. Nebenanlagen** **§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB, § 14 Abs. 1 BauNVO**
Untergeordnete Nebenanlagen die der Eigenart des Baugebiets nicht widersprechen, sind außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
- 7. Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden** **(§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)**
In den Wohngebieten WA1 bis WA 6 sind maximal zwei Wohnungen je Einzelhaus oder Doppelhaushälfte zulässig. Im WA 7 sind maximal 10 Wohnungen zulässig.
- 8. Verkehrsflächen** **§ 9 (1) Nr. 11 und Nr. 26 BauGB**
- 8.1 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung – verkehrsberuhigter Bereich
Notwendige Aufschüttungen und Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung der Straßenkörper erforderlich werden, sind von den angrenzenden Grundstückseigentümern auf deren Grundstücken zu dulden.
- 8.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung – öffentliche Stellplätze –
- 8.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Wirtschaftsweg –
- 9. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind** **§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB**
- Anbauverbotszone
Entlang der K 6165 (Hauptstraße) ist ein Streifen von 15 m zu jeder Zeit von jeglicher sichtbehindernden Bebauung, Benützung und Einfriedigung freizuhalten.
Bepflanzungen und Einfriedungen sind bis max. 0,80 m Höhe über der Fahrbahn zulässig.
Ausnahme: Hochstämmige Bäume
- Ein- / Ausfahrt Tiefgarage
Zum WA7 ist eine 5m breite Ein- und Ausfahrt zur Tiefgarage von der K 6165 (Hauptstraße) möglich. Der Entwässerungsgraben, bzw. die Retentionsfläche darf dadurch seine Funktionsfähigkeit in diesem Bereich nicht verlieren. Dies kann bspw. durch eine Brücke oder ein Durchlass geschehen. Die genaue Lage und Art der Konstruktion ist vor Einreichen eines Bauantrags mit der Abteilung Tiefbau der Stadtverwaltung Radolfzell abzustimmen und im Baugenehmigungsverfahren den Bauantragunterlagen beizufügen.
- Sichtdreiecke
Die Fläche innerhalb der Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung und Benutzung ab einer Höhe von 0,60 m freizuhalten.

10. Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser § 9 Abs.1 Nr.14 BauGB

- 10.1 Die ausgewiesenen Flächen dienen der Rückhaltung und Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser. Sie sind dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten.
- 10.2 Das anfallende unbelastete Dach- und Hofwasser ist auf den privaten Grundstücken zu verwenden, bzw. in geeigneten Versickerungsmulden vor Ort zurückzuhalten und soweit möglich zu versickern. Das Rückhaltevolumen darf 2,0 m³ nicht unterschreiten. Der Drosselabfluss ist auf 2 l/s zu begrenzen. Der Überlauf ist über den Regenwasserkanal, bzw. offene Sickersmulden in den Vorfluter abzuleiten. Für die Rückhaltung kommen auch Retentionsmulden mit Überlauf in Drosselschacht und Retentionszisternen mit gedrosseltem Abfluss in Frage. Die Sickersmulden müssen eine mindestens 30 cm starke belebte Bodenschicht aufweisen und sind ansprechend zu gestalten und zu begrünen. Die Anlage von Zisternen zur Nutzung des Regenwassers als Brauchwasser und zur Gartenbewässerung wird empfohlen. Sickerschächte und Rigolen sind nicht zulässig.
- 10.3 Auf dem Grundstück Flst. Nr. 672 ist ein Rückhaltebecken für Niederschlagswasser mit 150m³ Volumen herzustellen.

11. Öffentliche Grünflächen § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB

- 10.1 Es sind öffentliche Grünflächen festgesetzt, die zum Teil der Sicherung und Erhaltung eines Teils der vorhandenen Streuobstbestands als interne Kompensationsmaßnahme dienen.
- 11.2 Es sind öffentliche Grünflächen festgesetzt, die der Versickerung, Rückhaltung Ableitung und von Niederschlagswasser dienen.
Der Wall auf der westlichen Grün-/ Retentionsfläche Nr.1 darf keine Lücke aufweisen.

12. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 BauGB

- 12.1 Fachgerechter Umgang mit Gefahrenstoffen und Abfall
Durch sachgerechten und vorsichtigen Umgang entsprechend den anerkannten Regeln der Technik mit Öl-, Schmier- und Treibstoffen sowie regelmäßige Wartung der Baumaschinen sind jegliche Beeinträchtigungen des Grundwassers zu vermeiden. Handhabung von Gefahrenstoffen und Abfall nach einschlägigen Fachnormen.
- 12.2 Zeitlich angepasster Baustellenbetrieb
Die notwendige Rodung von Bäumen und Gehölzstrukturen sind außerhalb der Fledermaus-Sommerquartierszeit und Vogelbrutzeit, also vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar, durchzuführen. Bei Rodung im Winterhalbjahr ist vorab ein Fledermausexperte hinzuzuziehen, um zu überprüfen, ob die Bäume als Winterquartiere genutzt werden. Falls überwinterte Fledermäuse vorgefunden werden, sind diese vor Rodung fachgerecht zu bergen. In zwingenden Ausnahmefällen kann in Absprache mit dem Landratsamt von der vorgegebenen Frist abgewichen werden, wenn durch eine fachkundige Begutachtung sichergestellt wird, dass keine Quartiere und / oder Gelege von den Arbeiten betroffen sind.

12.3 Verzicht auf Eindeckung der Dächer aus unbeschichtetem Metall

Die Dächer der geplanten Gebäude dürfen keine flächige Eindeckung aus unbeschichtetem Metall (Kupfer, Zink, Titanzink, Blei) besitzen. Kunststoffbeschichtete Metalle sind als Dacheindeckung zugelassen. Untergeordnete Bauteile (Dachrinnen, Verwahrungen, etc.) dürfen aus den beschriebenen Metallen bestehen.

12.4 Schutz des Oberbodens durch fachgerechte Zwischenlagerung und Wiederverwendung

Fachgerechter Abtrag und Wiederverwertung von Oberboden im direkten Eingriffsgebiet bzw. in möglichst unmittelbarer Umgebung. Lagerung von Oberboden in Mieten von höchstens 2 m Höhe, bei Lagerung des Oberbodens länger als einem halben Jahr ist eine fachgerechte Zwischenbegrünung einzusäen. Anschließend flacher (Mächtigkeit Auftragsschicht i. d. R. 20 cm) und landschaftsgerechter Einbau des Bodenaushubs im Gebiet.

12.5 Reduktion von Lichtemissionen

Die Beleuchtung ist im ganzen Plangebiet auf das für die Sicherheit absolut notwendige Mindestmaß zu reduzieren. Für die Außenbeleuchtung sind insektenschonende, sparsame Leuchtmittel (z. B. dimmbare LED-Leuchten mit Warmlicht, Lichttemperatur 3000 K) zu verwenden, die vollständig eingekoffert sind. Der Lichtpunkt ist möglichst niedrig und befindet sich im Gehäuse, der Lichtstrahl ist nach unten auszurichten. Die Beleuchtungsintensität ist im Zeitraum zwischen 24:00 Uhr und 5:00 Uhr zu reduzieren. Wo möglich sind Bewegungsmelder zu verwenden.

Gartenbeleuchtungen und Beleuchtung insbesondere zur freien Landschaft, zur Fledermaus-Flugstraße, am Feldweg (Flst Nr. 509) und an öffentlichen Grünflächen sind auszuschließen.

Für Grundstücke, die an den Fledermaus-Flugkorridor angrenzen, wird im Baugenehmigungsverfahren durch geeignete Maßnahmen sichergestellt, dass der Fledermaus-Flugkorridor unbeleuchtet bleibt.

12.6 Bauliche Vermeidung von Transparenzsituationen und von großflächig spiegelnden Glasscheiben

Zur Verhinderung von Vogelschlag sind an Fensterfronten mit großen Glasflächen folgende Maßnahmen zu ergreifen:

- Transparente Scheiben für Vögel sichtbar machen durch: Geprüfte Markierungen am Glas z.B. durch Siebdruckverfahren oder Folien –insbesondere bei Glasbrüstungen, Eckverglasungen, Glasverbindungsgängen, Windschutzwänden oder nicht transparente Bauteile wählen.
- Reflexion vermindern durch: Geprüfte Markierungen am Glas oder durch bauliche Maßnahmen wie z.B. außenliegender Sonnenschutz.

12.7 Externe Kompensationsmaßnahme

Kompensationsmaßnahmen zur Wiederherstellung geschützter Streuobstbestände

Durch die Umsetzung des Bebauungsplans „Unterm Freiwiesle“ gehen ca. 4.500 m² nach § 33a NatSchG geschützter Streuobstbestandes verloren. Der Anteil, der nicht intern auf kompensiert werden kann, wird funktional und flächengleich auf externen Flächen ersetzt.

Pflanzung von Streuobst (Fl St. 672) gemäß Anhang (Lageplan und Pflanzliste 2)

Pflanzung von Streuobst (Fl St. 958) gemäß Anhang (Lageplan und Pflanzliste 2)

13. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25 a BauGB**13.1 Pflanzung von Bäumen auf privaten Flächen**

Pro angefangenen 400 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein regionaltypischer, standortgerechter, hochstämmiger Obst- oder Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist gleichwertiger Ersatz zu schaffen. Es sind die Baumarten und Pflanzqualitäten der Pflanzliste 1 im Anhang zu verwenden. Erhaltene Bestandsbäume werden angerechnet.

13.2 Pflanzung von Einzelbäumen auf öffentlichen Grünflächen

Im Osten des Plangebietes ist auf öffentlicher Grünfläche 2 regionaltypische, standortgerechte, hochstämmige Obst- oder Laubbäume nach Planzeichnung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist gleichwertiger Ersatz zu schaffen. Es sind die Baumarten und Pflanzqualitäten der Pflanzliste 2 im Anhang zu verwenden. Die genaue Lage wird in der Örtlichkeit festgelegt und kann bis zu drei Meter von der Planzeichnung abweichen.

13.3 Pflanzung einer Hecke auf dem Wall

Auf dem Wall entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereichs ist eine zweireihige 3 m breite Hecke aus gebietsheimischen Gehölzen zu pflanzen (Arten und Pflanzqualitäten s. Pflanzliste 3, Anhang). Pflanzabstand in der Reihe 1,5 m, Pflanzabstand zwischen den Reihen 2 m. Die Hecke ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten, bei Abgang ist gleichwertiger Ersatz zu pflanzen.

14. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25 b BauGB**14.1 Dauerhafter Erhalt von Einzelbäumen**

18 Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind während der Bauzeit durch einen Bauzaun zu schützen. Wenn kein Zaun aufgestellt werden kann, sind ausnahmsweise die Stämme mit geeignetem Material zu schützen. Der Wurzelraum der Bäume darf nicht befahren werden, Abgrabungen im Wurzel- oder Kronenbereich sowie die Lagerung von Baumaterialien sind im Wurzel- und Kronenbereich nicht zulässig. Bei einer Versiegelung des Bodens muss z. B. mit Hilfe von Baumrosten gewährleistet werden, dass eine Beeinträchtigung des Wurzelraumes nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung für die Bäume wird. Bei Ausfall sind die Bäume gleichwertig zu ersetzen.
(Arten- und Pflanzqualitäten s. Pflanzliste 1 im Anhang)

15. Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen §9 (1) 23 b BauGB**15.1 Bei den Hauptgebäuden sind mindestens 50 % der Dachflächen mit Photovoltaik- und/oder Solarthermieranlagen zu versehen.**

Radolfzell, den 21.12. 2020 / 09.02.2021

**II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
UND HINWEISE****§ 9 (6) BauGB****1. Archäologische Funde**

Der Beginn aller Erdarbeiten ist frühzeitig vor Baubeginn dem Kreisarchäologen (Am Schlossgarten 2, 78224 Singen, 07731/61229 oder 0171/3661323) mitzuteilen. Der Abtrag des Oberbodens hat mit einem Bagger mit Humuslöffel unter Aufsicht der Kreisarchäologie zu erfolgen. Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz sind etwaige Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen) umgehend dem Kreisarchäologen oder dem Landesamt für Denkmalpflege (Arbeitsstelle Hemmenhofen, Fischersteig 9, 78343 Gaienhofen, Tel.07735/93777-0) zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist gegebenenfalls zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen

2. Dezentrale Rückhaltung von unbelasteten Niederschlagswässern / Entwässerungskonzeption

Es wird darauf hingewiesen, dass das auf dem Baugrundstück anfallende nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist gemäß § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) in Verbindung mit § 46 Abs. 3 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) sowie der Verordnung des Umweltministerium über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 dezentral zu beseitigen, sofern dies mit vertretbarem Aufwand und schadlos möglich ist.

Möglichkeiten zur Reduzierung der Abflussmengen auf den Grundstücken sind die Rückhaltung und Verdunstung vor Ort. Geeignete Maßnahmen sind u. a. Retentionstanks mit Nutzvolumen, Zisternen zur Brauchwassernutzung und Gartenbewässerung sowie dezentrale Retentionsmulden auf den Baugrundstücken.

Das Arbeitsblatt 138 ATV DVWK von 01/2002 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“; Wasserrückhaltung nach § 45 WG.LV. mit der Verordnung des UVM Baden-Württemberg über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser 1999 ist zu beachten

Die Entwässerungskonzeption ist mit dem Landratsamt Konstanz, Wasserwirtschaft, abzustimmen. Entsprechende Planunterlagen sind recht-zeitig vor Baubeginn vorzulegen. Auswirkungen auf das Regenüberlauf-becken (RÜB) Bildösch sind dabei darzustellen.

3. Hinweise zu Transparenzsituationen und großflächig spiegelnde Glasscheiben

Verweis zum Treffen von Vorkehrungen gegen Vogelschlag bei großen Fensterfronten:
(ISBN-Nr.: 978-3-9523864-0-8 „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“)

Es sind wirksame Maßnahmen gegen Vogelschlag nach dem aktuellen Stand der Forschung und Technik (siehe Nr. 12.6) zu berücksichtigen, um Vogelschlag auszuschließen. Sollte ein signifikant erhöhter Vogelschlag nach Fertigstellung der Gebäude festgestellt werden, müssten Nachbesserungen mit geeigneten Mitteln erfolgen.

4. Integration von Fledermausquartieren & Brutmöglichkeiten für Höhlenbrüter

Es wird auf die Integration von Fledermausquartieren und Brutmöglichkeiten von Höhlenbrütern wie Star, Meise und andere Vogelarten in Gebäudefronten und die Schaffung weiterer Brut- und Unterschlupfmöglichkeiten in Gebäuden hingewiesen.

5. Flugschutzbereich für die Errichtung einer Baustelle innerhalb eines Bauschutzbereichs

Die luftfahrtrechtliche Zustimmung zu Bauvorhaben innerhalb eines Bauschutzbereichs gem .§§ 12 und 17 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) vom 14.01.1961 (BGBl. 1 S. 61) sowie die baurechtliche Genehmigung durch die Baurechtsbehörde schließen nicht die Genehmigung zur Errichtung von Baustelleneinrichtungen, insbesondere die Aufstellung von Baukränen, Baumaschinen usw., die die genehmigungspflichtige Höhe im jeweiligen Bereich eines Bauschutzbereichs überschreiten. ein.

Radolfzell, den 21.12.2020 / 09.02.2021

Thomas Nöken
Fachbereichsleiter
Stadtplanung und Baurecht

Martin Staab
Oberbürgermeister

Stadt Radolfzell
Gemarkung Stahringen

Örtliche Bauvorschriften
zum Bebauungsplan
„Unterm Freiwiesle“

I Örtliche Bauvorschriften

1. Äussere Gestaltung der baulichen Anlagen **§ 74 Abs.1 Nr. 1 LBO**

1.1 Zulässige Dachformen

- Geneigte Dächer

als Satteldächer, Walmdächer und Zeltdächer

- Dachneigung 7° bis 35°

- Dacheindeckung in gedeckten rotbraunen oder grauen Farbtönen. Glasierte Ziegel sind nicht zulässig.

Dachaufbauten oder -eindeckungen, die der Gewinnung von regenerativen Energien dienen, sind zulässig.

Die Dachneigung benachbarter Doppelhäuser ist anzugleichen, eine maximale Abweichung von 3° ist zulässig.

1.2 Dachaufbauten

Die Breite der Dachaufbauten (gemessen ohne Dachüberstand) darf insgesamt zwei Drittel der darunter liegenden Gebäudewand nicht überschreiten.

Dachaufbauten müssen von den Giebelwänden mindestens 1 m und zum Hauptfirst - vertikal gemessen - mindestens 0,50 m Abstand einhalten. Dies gilt nicht für Anlagen der solaren Energiegewinnung.

Dacheinschnitte (Negativgauben) sind nicht zulässig.

2. Einfriedungen **§ 74 Abs.1 Nr. 3 LBO**

Als Einfriedungen sind zulässig:

- Holzzäune

- Drahtzäune mit Hinterpflanzung

- Hecken gemäß Pflanzliste 5 (Anhang)

Einzäunungen sind für die Durchgängigkeit für Kleintiere mit einem Mindestabstand von 20 cm vom Boden auszuführen.

Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Stützmauern sind in Naturstein auszuführen, Betonfertigelemente und Gabionen sind nicht zulässig.

Die Höhe der Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen wird auf 60cm maximale Höhe beschränkt

3. Grundstücksgestaltung**§ 74 Abs.1 Nr. 3 LBO****3.1 Gestaltung der unbebauten Flächen**

Die Freiflächen der Baugrundstücke sind als Vegetations- und Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Die Grundstücke sind gemäß beiliegenden Pflanzlisten zu bepflanzen. Abdeckungen von offenen Bodenflächen mit Steinschüttungen sowie wasserundurchlässige Abdeckungen aller Art sind nicht zulässig, sofern sie nicht technisch erforderlich sind (z. B. Traufstreifen). Nicht begrünte Flächen sind auf das zulässige und notwendige Maß zu begrenzen.

3.2 Geländeanpassungen auf den Grundstücken sind auf das absolute Mindestmaß, bzw. die Anpassung an das angrenzende Straßenniveau zu begrenzen. Niveauangleichungen innerhalb des Grundstücks sind nur bis +/- 0,5m zulässig.

Stützmauern sind in Naturstein auszuführen. Stützmauern aus Betonfertigelementen und Gabionen sind nicht zulässig.

3.3 Verwendung offenporiger Beläge

Zufahrts-, Parkierungsflächen und Wege sind mit offenporigem, wasserdurchlässigem Belag auszuführen. Geeignete Beläge sind Rasenfugenpflaster, Schotterrassen, Drainpflaster, wassergebundene Decke.

4. Anzahl der Stellplätze**§ 74 (1) Nr. 3 LBO**

Für neu zu errichtende Gebäude sind Stellplätze nach folgendem Schlüssel vorzusehen

Wohnungen bis 45 m ²	1 Stellplatz
Wohnungen bis 75 m ²	1,5 Stellplätze
Wohnungen größer als 75 m ²	2 Stellplätze

Radolfzell, den 21.12.2020 / 09.02.2021

Thomas Nöken
Fachbereichsleiter
Stadtplanung und Baurecht

Martin Staab
Oberbürgermeister