



Stadt Überlingen
Bodenseekreis

Gestaltungssatzung

"Ortsmitte Hödingen"

Inhalte in der Fassung vom 29.03.2022

1. Textliche Festsetzungen (Satzung) mit Begründung
2. Lageplan mit Geltungsbereich (Anlage 1)
3. Kenntnissgabepflichtige Vorhaben (Anlage 2)

Satzungsbeschluss	29.06.2022
Inkrafttreten durch öffentliche Bekanntmachung	14.07.2022



Gestaltungssatzung Ortsmitte Hödingen

Satzung über die örtlichen Bauvorschriften „Ortsmitte Hödingen“

Impressum

Stadt Überlingen
Abteilung Stadtplanung
Bahnhofstraße 4
88662 Überlingen

mail stadtplanung@ueberlingen.de
T. 07551 99 1327
F. 07551 994 1327

Inhalt

Präambel	5
§ 1 Rechtlicher Geltungsbereich	5
§ 2 Sachlicher Geltungsbereich	5
§ 3 Kenntnissgabe	6
§ 4 Grundsätze für die Gestaltung	6
§ 5 Baukörper	6
§ 6 Fassadengestaltung	7
§ 7 Farbgebung Fassade	8
§ 8 Dachform und Dachgestaltung	8
§ 9 Dachaufbauten	9
§ 10 Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen	10
§ 11 Antennenanlagen	10
§ 12 Werbeanlagen	10
§ 13 Einfriedungen, Mauern, Zäune	11
§ 14 Befestigte Flächen	12
§ 15 Stellplatzverpflichtung	12
§ 16 Abweichungen und Ausnahmen	12
§ 17 Bestandsschutz	13
§ 18 Ordnungswidrigkeiten	13
§ 19 Inkrafttreten	13
§ 20 Bestandteile der Satzung	14
Begründung	15

Aufstellungsbeschluss i.V. mit § 74 Abs. 1, 2 und 6
LBO Baden – Württemberg, Entwurfsfeststellung 03.02.2021

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und
Beschluss der öffentlichen Auslegung und
Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger
öffentlicher Belange 09.09.2021

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung 09.09.2021

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB 17.09.2021
bis 18.10.2021

Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger
öffentlicher Belange gem. §4 Abs. 2 BauGB 13.09.2021
bis 18.10.2021

Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB 29.06.2022

Ausfertigung:

Hiermit wird bestätigt, dass die Satzung für die
örtlichen Bauvorschriften „Ortsmitte Hödingen“
in der Fassung vom 29.03.2022 dem
Satzungsbeschluss des Gemeinderates
vom 29.06.2022 zu Grunde lagen
und dem Satzungsbeschluss entsprechen.

Überlingen, 01.07.2022

.....
Jan Zeitler, Oberbürgermeister



Ortsübliche Bekanntmachung des
Satzungsbeschlusses und Inkrafttreten des
Bebauungsplans

14.07.2022

Überlingen, 18.07.2022

Jan Zeitler, Oberbürgermeister



Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587), § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 17.06.2020 (GBl. S. 403), § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358), gültig ab 01.03.2010, mehrfach geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) sowie der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), hat der Gemeinderat der Stadt Überlingen die Satzung für die örtlichen Bauvorschriften „Ortsmitte

Präambel

Der Erhalt des für Hödingen typischen Ortsbildes mit seiner Geschichte ist eine (bau-) kulturelle Aufgabe. Der Teilort von Überlingen kann auf Siedlungsgeschichte zurückblicken, die bis ins 5. Jahrhundert reicht. Urkundlich wurde Hödingen im Jahre 1242 erstmals erwähnt. Sie trug zunächst den Namen „Hedingen“, was sich wohl vom Namen einer sich niederlassenden alemannischen Sippe „Hedo“ ableiten lässt. Hödingen kann als Haufendorf bezeichnet werden mit einer der Topographie angepassten langgezogenen Form. Die Häuser des alten Dorfkerns scharen sich um die Wallfahrtskirche St. Bartholomäus, die mit ihrem auf einem steilen Ziegeldach thronenden Türmchen den Mittelpunkt des Dorfes bildet. Im 19. Jahrhundert wuchs die Bevölkerung stark an, was zur Folge die räumliche Ausdehnung hatte. Um den Ortskern herum entstanden neue Häuser entlang zu den Fluren führenden Straßen und Wege. Eine zweite Siedlungsphase begann mit Beginn der 1950er Jahre. Mehrere Bebauungsplanverfahren zwischen 1970 und 2009 haben Siedlungsbild städtebaulich verträglich geordnet. Ziel der Gestaltungssatzung ist eine Sicherung und Steigerung der Wohn,- und Aufenthaltsqualität im Ortskern – unter Berücksichtigung der gewachsenen und historischen Gebäudesubstanz, einschließlich des öffentlichen Raumes wie Wege, Straßen, Plätze und Grünflächen. Ihr Hauptanliegen ist durch diverse Festsetzungen und Empfehlungen die Architektur unter städtebaulichen und gestalterischen Gesichtspunkten zu optimieren. Der Charakter des gewachsenen und in Teilen historischen Dorfkerns soll erhalten und gepflegt werden. Neubauten, Modernisierungen, Umbauten und Sanierungen sind so zu integrieren, dass diese dem gewachsenen Gesamtbild entsprechen und der Örtlichkeit dienen. Die Satzung dient der Durchführung baugestalterischer Absichten, der Erhaltung schützenswerter Bauteile, dem Schutz und Erhalt von Bauten von geschichtlicher, künstlerischer und städtebaulicher Bedeutung.

§ 1 Rechtlicher Geltungsbereich

1. Diese Satzung gilt für die historische Ortsmitte des Teilortes Hödingen gemäß Gebietsabgrenzung laut beigefügten Lageplan, der Bestandteil der Satzung ist (Anlage 1)

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

1. Diese Satzung gilt für alle genehmigungs-, kenntnisgabepflichtigen und verfahrensfreien baulichen Anlagen und Gebäude gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg in der jeweils aktuell geltenden Fassung.

2. Es gilt § 2 Abs. 13 LBO Baden – Württemberg entsprechend, soweit nichts anderes bestimmt.
3. Unberührt hiervon bleiben die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes.

§ 3 Kenntnissgabe

Abweichend von § 50 LBO Baden – Württemberg ist die Errichtung, Herstellung, Aufstellung, Anbringung, der Einbau und die Änderung der in Anlage 2 aufgeführten baulichen und anderen Anlagen der Gemeinde zur informellen Kenntnissgabe zu geben (Hinweis: kein formelles Kenntnissgabeverfahren nach § 51 LBO). Hierzu sind aussagefähige Planunterlagen wie z. B. Lageplan, Ansichten oder Fotomontagen mit Beschreibung der vorgesehenen Maßnahmen vorzulegen. Ausnahmen oder Befreiungen sind separat schriftlich zu beantragen.

§ 4 Grundsätze für die Gestaltung

1. Bauliche Maßnahmen aller Art, dazu zählen auch Instandsetzungs- und Modernisierungsarbeiten, müssen sich in Form, Maßstab, Gliederung, Material und Farbe in das vorhandene Straßen- und Ortsbild einfügen und zur keiner Beeinträchtigung führen. Dabei ist auf die bestehende historische oder ortsbildtypische Bauweise des jeweiligen Bauwerks einzugehen. Prägende Merkmale sind zu erhalten. Die festgesetzten Gestaltungsmerkmale der §§ 5 bis 13 sind dabei zu beachten.
2. Neubauten sind so zu gestalten, dass sie sich in die umgebene Bausubstanz und den Siedlungsbereich harmonisch einfügen. Als Kriterien gelten hier Gebäudetyp, die Art und Größe des Baukörpers, die Einbindung in die vorhandene Topographie, die Ausbildung des Daches, die Gliederung der Straßenfassade in Verhältnis und Ausbildung der Gebäudeöffnungen, Material und Farbgebung.

§ 5 Baukörper

1. Die historisch gewachsene Baustruktur soll im Straßenbild ablesbar bleiben und ist bei allen baulichen Maßnahmen zu beachten. Vor- und Rücksprünge sollen dem Bestand entsprechen.
2. Die Neubauten sollen sich in ihrer Maßstäblichkeit an der hist. Nachbarbebauung anpassen. Als Orientierung gilt ein Maßverhältnis von 1 (Breite) zu 1,5 (Länge).

3. Bei der Schließung von Baulücken sind die Raumkanten und die Gebäudestellung der direkt benachbarten Gebäude und des Straßenverlaufs aufzunehmen. Ausnahmen sind zulässig, wenn die Anforderungen an moderne Wohn- und Arbeitsverhältnisse, Belichtung, Belüftung und Brandschutz dies erfordern.
4. Ersatzbauten und bauliche Änderungen im Bestand sind hinsichtlich Stellung, Firstrichtung, Proportionen und Gebäudekubatur entsprechend dem ehemaligen Bestandsgebäude zu entwickeln. Aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen können nach Vorgabe des Ensembles und/oder des Straßenbildes Ausnahmen im Einzelfall zugelassen werden.
5. Jedes Einzelgebäude soll für sich als Gebäude klar in Erscheinung treten. Die vorhandene städtebauliche Struktur und die ortstypische Bauweise sollen dabei gewahrt werden.
6. Die Gebäudehöhe (Außenwand) orientiert sich an den bestehenden historischen Nachbargebäuden und darf 6,50 m nicht überschreiten. Bezugspunkt zur Bemessung ist die Erdgeschossfußbodenhöhe (OK Rohfußboden). Als oberster Punkt ist der Schnittpunkt Außenwand mit OK Dachhaut anzunehmen.
7. Anbauten, Nebengebäude, Garagen, Carports und sonstige Anlagen, die nicht der Hauptnutzung zugeordnet werden, sind in Form und Größe dem Hauptbaukörper klar unterzuordnen, bestenfalls zu integrieren.
8. Anfügungen am Gebäude wie Balkone, Loggien, Wintergärten und Terrassen sind zur Straßenseite hin möglichst so anzuordnen, dass der öffentliche Raum nicht beeinträchtigt wird. Ein Mindestabstand von 2,50 m gemessen ab Straßenkante bzw. Gehweg (Hinterkante Bordstein) ist einzuhalten.

§ 6 Fassadengestaltung

1. Die Fassaden müssen das klar ablesbare Prinzip der vorherrschenden Lochfassade mit Horizontal- und Vertikalgliederung erkennen lassen. Der Anteil der Wandflächen einer Fassade soll gegenüber den Öffnungen überwiegen. Historische Fassadengliederungen sind zu erhalten.

2. Die Wandöffnungen sind grundsätzlich als aufrechtstehende und rechteckige Fenster- und Tür- bzw. Toröffnungen auszubilden. Bei Modernisierungs- bzw. Sanierungsarbeiten an der Fassade ist das historische Bild zu wahren. Vorhandene Fensterumfassungen als Putzfaschen bzw. Holz,- oder Steingewände sind zu erhalten.
3. Ladenfenster können zwar größer sein als die Öffnungen der Obergeschosse, müssen jedoch so in den Wandflächen sitzen, dass eine in EG und OG zusammenhängende und harmonische Fassade entsteht.
4. Fensterläden sind grundsätzlich als hölzerne Klappläden auszuführen. Innen und verdeckt liegende Rollläden und Markisen sowie hölzerne Schiebe-/Faltläden können als Ausnahme zugelassen werden. Sämtliche Sonnenschutzanlagen müssen farblich auf die Fassade abgestimmt sein.
5. Vorgesetzte Rollläden- oder Jalousienkästen sind auf historischen Fassaden unzulässig.
6. Die Verwendung von Glasbausteinen (straßenseitig) ist unzulässig.
7. Gliederungselemente ohne Bezug zur Konstruktion sind unzulässig (Fachwerkattrappen, vorgehängtes Fachwerk, Zierputze).
8. Bei der energetischen Sanierung von Gebäuden sollten Außendämmungen auf historischen Fassaden möglichst vermieden werden. Historische Fassadenelemente wie Sandsteinfriese, Gewände, verzierte Dachgesimse und ähnliches sollen auch bei energetischen Sanierungen erhalten bleiben.

§ 7 Farbgebung Fassade

1. Im Wesentlichen bestimmen helle Putzoberflächen und Holz mit entsprechender Patina die Farben in der Ortsmitte. Darauf muss Rücksicht genommen werden.
2. Die farbliche Gestaltung der Fassade ist im Einvernehmen mit der Stadt festzulegen. Fassadenmalereien bedürfen der Genehmigung der Stadt

§ 8 Dachform und Dachgestaltung

1. Für alle Neu- und Umbauten (Wohngebäude) sind die Dächer als symmetrische Satteldächer mit mittigen First und einer Minstdachneigung von 40° auszuführen. Andere Dachkonstruktionen wie Mansarddächer, Walmdachformen oder Zeltdächer sind in Anlehnung an vorhandene Gebäudesituationen als Ausnahme zulässig. Änderungen an Dachform und -neigung müssen auf den benachbarten Bestand abgestimmt werden.
2. Für Nebengebäude, landwirtschaftlich oder gewerblich genutzte Gebäude sind Flach-, Sattel- und Pultdächer zulässig. Die Dachneigung kann 40 ° unterschreiten.
3. Die Dachüberstände müssen an der Traufe und am Ortgang ein Mindestmaß von 30 bis 60 cm aufweisen. Die traufseitigen Dachvorsprünge sind als durchlaufende Sparren- bzw. Kastengesimse auszuführen. Noch vorhandene, traditionelle Elemente der Dachkonstruktion und Dachdeckung wie Aufschieblinge, Ortgänge oder Firstlinien sollen erhalten bleiben.
4. Für die Eindeckung sind naturrote, rotbraune, dunkelgraue oder anthrazitfarbene Falzziegel, Biberschwanzziegel oder Betondachsteine zu verwenden. Glasierte oder glänzend engobierte Ziegel werden ausgeschlossen. Dächer mit einer Dachneigung von kleiner/gleich 10° sind extensiv zu begrünen.
5. Dachrinnen, Fallrohre, Verwahrungen und Schneefanggitter etc. sind in handwerklicher Verarbeitung mit dem üblichen Material (Zink, Kupfer) auszuführen. Kunststoffdachrinnen und -fallrohre sind unzulässig.

§ 9 Dachaufbauten

1. Zwerchgiebel (Zwerchhaus), Gaupen, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster dürfen durch ihre Größe, Anzahl, Anordnung und Zahl die Dachlandschaft in ihrem Gesamterscheinungsbild nicht beeinträchtigen. Zwischen mehreren Dachaufbauten bzw. Dachflächenfenstern ist ein Mindestabstand von 1,25 m einzuhalten. Der Hochpunkt muss mindestens 0,60 m unter dem First (OK Dachhaut) liegen.
2. Je Gebäude darf nur eine Gaupenart (Schlepp-, Satteldach-, Spitz-, Trapezdach- oder Walmdach-Gaube vorkommen. Die Gaupen müssen in der Ansicht ein stehendes Format aufweisen. Die Gesamtlänge der Einzelgauben darf nicht mehr als 1/3 der Trauflänge des Gebäudes betragen. Ausgeschlossen sind Flachdach-, Runddach- und Fledermausgaupen.

3. Die Gauben sollen regelmäßig angeordnet werden und einen Bezug zu den darunterliegenden Wandöffnungen haben. Sie müssen vom Ortgang einen Mindestabstand von 1,50 m einhalten.
4. Dacheinschnitte sind zum öffentlich einsehbaren Raum (Straßenraum) hin nicht zulässig.
5. Dachflächenfenster sind bis zur einer Gesamtgröße von 2,00 m² für das Einzelfenster zulässig. Das Fenster muss sich farblich in das Dach integrieren.
6. Kamine müssen im First oder in Firstnähe aus dem Dach stoßen. Sie müssen verputzt, mit Sichtmauerwerk, mit Metall oder Faserzement verkleidet sein. Edelstahlkamine oder freistehende Kamine sind in den Bereichen, in denen sie in den öffentlichen Raum (straßenraumseitig) hineinwirken, unzulässig. Kaminsanierungen (Bestandsanlagen) sind von der Regelung ausgenommen.

§ 10 Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen

1. Die Nutzung regenerativer Energien wird grundsätzlich begrüßt. Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen sollen, soweit möglich, auf Dachflächen montiert werden, die vom öffentlichen Straßenraum aus nicht einsehbar sind.
2. Die Fläche der Anlagen dürfen die Dachflächen (Fläche der Dacheindeckung) nicht überschreiten und sind entsprechend der Dachneigung auszurichten bzw. in die Dacheindeckung zu integrieren.

§ 11 Antennenanlagen

1. Antennen für Digital- bzw. Mobilfunk sind ausschließlich unter dem Dach anzubringen. Antennenleitungen dürfen nicht sichtbar auf der Fassade verlegt werden.

§ 12 Werbeanlagen

1. Werbeanlagen sind nur an Stätten der Leistung und an den der Straße zugewandten Gebäudeseiten zulässig. Örtliche Hinweisschilder bleiben hierbei außer Betracht.

2. Die Werbe- und Schriftzone ist dem Erdgeschossbereich zuzuordnen. Sie kann auch im Brüstungsbereich des ersten Obergeschosses liegen, wenn die Besonderheit der bestehenden Fassaden dies erfordert.
3. Werbeschilder, beleuchtete Werbeanlagen (direkt bzw. indirekt) und auf die Fassade aufgemalte Werbeschriften sind nur in einer Breite von bis zu 2,50 m und einer Höhe von bis zu 0,50 m, bei Quadraten in einer Ausdehnung von 0,70 m x 0,70 m zulässig. Einzelbuchstaben hierauf dürfen eine Höhe von 0,30 m nicht überschreiten.
4. Flimmer- und Lauflichtwerbung sind nicht erlaubt.
5. Werbeanlagen, die senkrecht zur Außenwand baulicher Anlagen angebracht werden, insbesondere sogenannte Stechschilder bzw. Ausleger dürfen je Seite eine Ansichtsfläche von nicht mehr als 0,50 m² und eine Gesamtausladung von nicht mehr als 90 cm haben.
6. Für die Beleuchtung sind insektenschonende, sparsame Leuchtmittel in nach unten strahlenden Lampenträgern zu verwenden (dimmbare, warmweiße LED-Leuchten mit Lichttemperaturen unter 3.000 K). Die Leuchtkörper sind vollständig eingekoffert, der Lichtpunkt befindet sich möglichst niedrig und im Gehäuse und ist so auszurichten, dass keine Gehölze direkt beleuchtet werden und die Lampen nicht in die freie Landschaft strahlen. Die Beleuchtungsintensität ist im Zeitraum zwischen 23.00 und 6.00 Uhr zu reduzieren,

§ 13 Einfriedungen, Mauern, Zäune

1. Bestehende historisch Mauern sind mit ihren Sockeln, Gliederungen, Abdeckungen und Zieraufsätzen zu erhalten.
2. Einfriedungen sind in schlichter Form auszubilden. Zulässig sind ortstypische Natursteinmauern, Holz- oder Schmiedeeisengitterzäune und Hecken. Die Zäune sind in senkrechter Lattung bzw. senkrechten Stäben auszuführen.
3. Die Höhe der Zäune und sonstigen toten Einfriedungen darf 1,00 m nicht überschreiten (gemessen ab OK Gelände). Die Kombination von Zaun mit Natursteinmauer bzw. Mauersockel ist möglich.

4. Betonsockel, Betonpalisaden, Gabionen, Maschendrahtzäune, Stabgitterzäune, Betonkunststein, Faserzementplatten, Vollmetallverkleidungen sowie glänzende oder waagrecht gegliederte Zäune sind unzulässig.
5. Bei Heckenanpflanzungen sind heimische und regionaltypische Pflanzsorten zu verwenden.
6. Einfriedungen sind kleintierdurchlässig zu gestalten, d. h. sie sollen einen Mindestabstand von 15 cm zwischen der Gelände-Oberkante und der Unterkante der Einfriedung aufweisen.

§ 14 Befestigte Flächen

1. Grundsätzlich ist die Oberflächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Unnötig versiegelte Flächen sollen entsiegelt werden.
2. Zur Befestigung von Grundstücksflächen für Wege, Zufahrten, Lagerflächen, Freisitze etc. sollen sind Natursteinpflaster, wassergebundene Decken bzw. Schotterrasen verwendet werden. Beton- oder Asphaltbelag sind auf die Flächen zu beschränken, bei denen ein geschlossener Belag betriebsbedingt erforderlich ist.
3. Bei der Verwendung von Betonsteinen ist darauf zu achten, dass diese in der Gestaltung dem Natursteinpflaster nahekommen.

§ 15 Stellplatzverpflichtung

Pro Wohneinheit ist entsprechend der Größe der Wohneinheit die nachfolgende Anzahl von Stellplätzen zu erstellen:

- Bis unter 60 m² Wohnfläche 1,0 Stellplatz
- über 60 m² Wohnfläche 2,0 Stellplätze.

Die maximale Anzahl an Stellplätzen wird auf den Eigenbedarf des jeweiligen Grundstücks beschränkt. Gem. § 37 (1) LBO kann einer der erforderlichen Stellplätze durch die Herstellung von 4 zusätzlichen Fahrrad - Stellplätzen ersetzt werden. Die Stellplätze müssen mit der Bezugsfertigkeit der jeweiligen Wohneinheiten fertig gestellt sein.

§ 16 Abweichungen und Ausnahmen

Von den Vorschriften dieser Satzung können von der Genehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Überlingen Ausnahmen und Abweichungen zugelassen werden, wenn das Ziel der Satzung, das Ortsbild zu erhalten, nicht beeinträchtigt wird.

§ 17 Bestandsschutz

Ungeachtet der Forderungen dieser Satzung besitzen die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens bereits genehmigten oder bereits errichteten genehmigungsfreien Haupt-und Nebengebäude, sonstige Anlagen und Gestaltungen Bestandsschutz.

§ 18 Ordnungswidrigkeiten

Wird dieser Satzung zuwidergehandelt, so gilt dies als Ordnungswidrigkeit im Sinne des § 75 LBO Baden – Württemberg und kann mit einer Geldbuße belangt werden.

§ 19 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tag ihrer öffentlichen Bekanntmachung ihrer Genehmigung in Kraft.

§ 20 Bestandteile der Satzung

Bestandteile der Satzung sind:

- die textlichen Festsetzungen (Satzung) mit Begründung
- Anlage 1 Lageplan mit Geltungsbereich
- Anlage 2 Kenntnissgabepflichtige Vorhaben

Hinweis

Denkmalschutz

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc. oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc. sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

Ausgefertigt:

Überlingen, den 18.07.2022

Jan Zeitler, Oberbürgermeister



**Satzung über die örtlichen Bauvorschriften „Ortsmitte Hödingen“
zu § 3 Kenntnisgabe**

Abweichend von § 50 LBO Baden – Württemberg ist die Errichtung folgender baulicher und anderer Anlagen und Einrichtungen der Stadt Überlingen informell zur Kenntnis zu geben:

1. Gebäude und Gebäudeteile

- a) Gebäude ohne Aufenthaltsräume, Toiletten oder Feuerstätten, wenn die Gebäude weder Verkaufs- noch Ausstellungszwecken dienen, im Innenbereich bis 40 m³, im Außenbereich bis 20 m³ Brutto-Rauminhalt,
- b) Garagen einschließlich überdachter Stellplätze mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m und einer Grundfläche bis zu 30 m², außer im Außenbereich,
- c) Gebäude ohne Aufenthaltsräume, Toiletten oder Feuerstätten, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen und ausschließlich zur Unterbringung von Ernteerzeugnissen oder Geräten oder zum vorübergehenden Schutz von Menschen und Tieren bestimmt sind, bis 100 m² Grundfläche und einer mittleren traufseitigen Wandhöhe bis zu 5 m,
- d) Vorbauten ohne Aufenthaltsräume im Innenbereich bis 40 m³ Brutto-Rauminhalt,
- e) Terrassenüberdachungen im Innenbereich bis 30 m² Grundfläche,
- f) Balkonverglasungen sowie Balkonüberdachungen bis 30 m² Grundfläche;

2. tragende und nichttragende Bauteile

- a) Öffnungen in Außenwänden und Dächern von Wohngebäuden und Wohnungen,
- b) Außenwandbekleidungen einschließlich Maßnahmen der Wärmedämmung, Verblendungen und Verputz baulicher Anlagen,
- c) Bedachungen einschließlich Maßnahmen der Wärmedämmung,

3. Masten, Antennen und ähnliche bauliche Anlagen

- a) Antennen einschließlich der Masten bis 10 m Höhe und zugehöriger Versorgungseinheiten bis 10 m³ Brutto-Rauminhalt sowie, soweit sie in, auf oder an einer bestehenden baulichen Anlage errichtet werden, die damit verbundene Nutzungsänderung oder bauliche Änderung der Anlage; für Mobilfunkantennen gilt dies mit der Maßgabe, dass deren Errichtung mindestens acht Wochen vorher der Gemeinde angezeigt wird,

4. Einfriedungen, Stützmauern

- a) Einfriedungen im Innenbereich,
- b) Stützmauern bis 2 m Höhe;

5. Werbeanlagen, Automaten

- a) Werbeanlagen im Innenbereich bis 1 m² Ansichtsfläche,
- b) Automaten;

6. sonstige bauliche Anlagen und Teile baulicher Anlagen

- a) Stellplätze bis 50 m² Nutzfläche je Grundstück im Innenbereich,
- b) Fahrradabstellanlagen,
- c) Ausstellungs-, Abstell- und Lagerplätze im Innenbereich bis 100 m² Nutzfläche;