



S A T Z U N G

ÜBER DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES
" Ö H N E H O F E N "
vom 03. August 1984

Der Gemeinderat der Gemeinde Immenstaad am Bodensee hat am 01. Oktober 1984 aufgrund von § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 10. August 1976 (BGBl. I S. 2256) und der Änderung vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) und § 73 Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. November 1983 in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 23. September 1983 (GBl. S. 577) den als Anlage beigefügten

Bebauungsplan " Ö H N E H O F E N "

einschliesslich der für seinen Geltungsbereich geltenden örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus den in der Anlage 4 enthaltenen Festsetzungen.

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

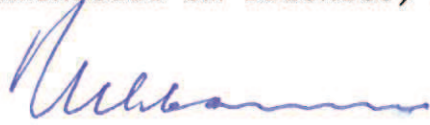
- Anlage 1 - Übersichtsplan
- Anlage 2 - Begründung
- Anlage 3 - Eigentümerverzeichnis
- Anlage 4 - Bebauungsplan mit Zeichenerklärung und Textteil

§ 3

Inkrafttreten

Die Gemeinde Immenstaad am Bodensee legt den Bebauungsplan öffentlich aus. Sie macht die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung amtlich bekannt. Mit der Bekanntmachung, die an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung tritt, wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Immenstaad am Bodensee, 01. Oktober 1984


Finkbeiner
Bürgermeister





S A T Z U N G

über die Änderung des Bebauungsplanes "Öhnehofen (1. Änderung)"

Der Gemeinderat der Gemeinde Immenstaad am Bodensee hat am 22. April 1985 aufgrund von § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Juli 1979 (BGBl. 1S. 2256) und § 73 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. November 1983 in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 3. Oktober 1983 die Änderung des Bebauungsplanes

"ÖHNEHOFEN (1. ÄNDERUNG)"

als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ergibt sich aus den in der Anlage 1 enthaltenen Festsetzungen.

§ 2

Bestandteile der Bebauungsplanänderung

- | | | |
|----------|---|---|
| Anlage 1 | - | Bebauungsplan "Öhnehofen (1. Änderung)" |
| Anlage 2 | - | Begründung |
| Anlage 3 | - | Eigentümerverzeichnis |
| Anlage 4 | - | Bebauungsplan mit Zeichenerklärung und Textteil |

§ 3

Inkrafttreten

Die Bebauungsplanänderung wird mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung des Landratsamtes Bodenseekreis rechtsverbindlich. Die Gemeinde Immenstaad am Bodensee legt die Bebauungsplanänderung öffentlich aus und macht Ort und Zeit der Auslegung amtlich bekannt.

Immenstaad am Bodensee, den 23. April 1985

Finkbeiner
Bürgermeister



Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan
Ü H N E H O F E N

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)
- Allgemeines Wohngebiet (WA) i.S. von § 4 BauNVO
Ausnahmen i.S. von Abs. 3 Nr. 3 - 6 sind nicht zulässig.
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)
- Zulässiges Maß der baulichen Nutzung siehe Planeintrag (§ 17 BauNVO).
- Im Einzelfall kann von der Zahl der Vollgeschosse, der Grundflächenzahl oder der Grundfläche eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Geschößflächenzahl oder die Geschößfläche nicht überschritten wird (§ 17 Abs. 5 BauNVO).
 - Die Firsthöhe der Gebäude ist bei eingeschossiger Bauweise auf max. 7,25 m über Erdgeschoßfußbodenhöhe beschränkt. Grenzgaragen dürfen in abweichender Bauweise mit Satteldach eine Maximalhöhe von 4,50 m über der EFH erreichen (§ 16 Abs. 3 und § 22 Abs. 4 BauNVO).
- 1.3 Bauweise, überbaubare, nichtüberbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
- Festsetzungen der Bauweise für Einzelhäuser siehe Planeintrag (§ 22 Abs. 2 BauNVO).
 - Für Garagen wird hinsichtlich der zulässigen Maximalhöhe von 4,50 m mit Satteldach abweichende Bauweise festgesetzt. Die Garagen sind mit der Traufseite zur Grenze zu erstellen. Dabei darf die Traufhöhe maximal 2,50 m betragen. (§ 22 Abs. 4 BauNVO).
 - Festsetzung der Baugrenzen siehe Planeintrag (§ 23 BauNVO).
 - Garagen und Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren und der für Garagen und Stellplätze festgesetzten Flächen zu erstellen. Ausnahmen sind im Einzelfall zulässig. Die Stellplätze sind in der Breite von 2,50 m auszuführen und müssen zum gegenüberliegenden Fahrbahnrand mindestens 5,50 m Abstand einhalten (§ 12 Abs. 6 und § 23 Abs. 5 BauNVO).
 - Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. § 14 Abs. 1 BauNVO sind auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen unzulässig (auch Boots- und Campingwagen-Winterlager). Ausgenommen sind Einfriedigungen, Teppichklopfstangen, Schwimmbecken, Pergolen und Schaltschränke der Bundespost und des Badenwerkes.

1. Die Festsetzungen der Sockelhöhe der Gebäude (Oberkante Erdgeschoss Fertigfußboden) erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch das Ortsbauamt. Auf § 13 Abs. 2 LBO wird hierzu hingewiesen.