

1:2500



S A T Z U N G

über die Aufstellung des Bebauungsplanes "Bitze-Erweiterung"

Der Gemeinderat der Gemeinde Immenstaad am Bodensee hat am 24.8.1987 aufgrund von §§ 1, 2, 3, 8, 9, 10 des Baugesetzbuches und § 73 Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.11.1983 in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 23. September 1983 (GBl. S. 577) den als Anlage beigefügten Bebauungsplan

**" B i t z e - E r w e i t e r u n g "**

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

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus den in § 2 Ziff. 3 enthaltenen Festsetzungen.

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

- |   |   |   |
|---|---|---|
| 1 | - | Übersichtsplan                                  |
| 2 | - | Begründung                                      |
| 3 | - | Bebauungsplan mit Zeichenerklärung und Textteil |

§ 3

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wird dem Landratsamt Bodenseekreis angezeigt. Nach Fristablauf von drei Monaten nach der Anzeige bzw. nach der Bestätigung der Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans durch das Landratsamt wird der Bebauungsplan öffentlich bekanntgemacht und damit rechtsverbindlich.

Immenstaad am Bodensee, den 24.08.1987



*[Handwritten signature]*  
Finkbeiner  
Bürgermeister



# ZEICHENERKLÄRUNG MIT TEXTTEIL

## 1 RECHTSGRUNDLAGEN

*Baugesetzbuch (BauGB)*

- 1.1 Bundesbaugesetz (~~BBauG~~) i.d.F. vom 25.8.76, zuletzt geändert 6.7.79
- 1.2 Baunutzungsverordnung (BauNVO i.d.F. vom 15.9.77)
- 1.3 Planzeichenverordnung (PlzVO) i.d.F. vom 30.7.81
- 1.4 Landesbauordnung (LBO) i.d.F. vom 28.11.83

## 2 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### 2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

- 2.1.1 Allgemeines Wohngebiet (Wa) § 4 BauNVO  
**WA** Ausnahmen nach § 4 (3) sind nicht zulässig.

In Gebietsteilen dürfen Wohngebäude nicht mehr als 2 Wohnungen haben.  
 § 4 (4) BauNVO, § 9 (1) 6. BauGB


- 2.1.2 Nebenanlagen § 14 (1) BauNVO  
 Freistehende Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Flächen nicht zulässig.

Ausgenommen sind der elektrischen Versorgung des Gebietes dienende Anlagen (z.B. Schaltkästen).

### 2.1.3 Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Max. Wandhöhe § 16 (3) BauNVO i.V. mit § 6 (4) LBO Zahl der Vollgesch. § 16 BauNVO <b>II</b> = zwingend
-----------------	---

Grundfläche max. in qm § 19 BauNVO	Geschoßfläche max. in qm § 20 BauNVO
Dachform § 73 (1) Nr. 1 LBO Dachneigung s. Text 3.1.1	Bauweise § 22 (4) BauNVO gemäß Eintrag

WA	<b>II</b> 6.30
140 qm	300 qm
SD	0 
MAX. 2 WE	

max. Zahl der Wohnungen je Wohngebäude



2.2

Bauweise

§ 22 (2) BaunVO



Offene Bauweise. nur Einzelhäuser zulässig



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Für Garagen, die im Lageplan als Grenzbebauung vorgesehen sind, ist eine abweichende Bauweise ohne Einhaltung von Abstandsflächen zulässig.  
(s. auch 3.1.5)

§ 22 (4) BaunVO

2.3



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

§ 16 (5) BaunVO

2.4



Baugrenze

§ 23 BaunVO

2.5



Flächen für Garagen + Stellplätze  
Garagen + Stellplätze sind außerhalb der Baugrenzen nur in den dafür vorgesehenen Flächen zulässig.

§ 9 (1) Nr. 4  
~~Baug~~  
BauGB

2.6



Freizuhaltende Flächen  
Sichtfelder an Straßeneinmündungen sind auf Dauer von Sichthindernissen jeder Art ab 0,70 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

§ 9 (1) Nr. 10  
~~Baug~~  
BauGB

2.7

Öffentliche Verkehrsflächen  
gemischt genutzt§ 9 (1) Nr. 11  
~~Baug~~  
BauGB



2.8



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

§ 9 (1) Nr. 11

~~BauG~~  
BauGB

2.9



Leitungsrecht  
zugunsten der Anlieger und  
des Erschließungsträgers

§ 9 (1) Nr. 21

~~BauG~~  
BauGB

2.10

Hauptversorgungsleitungen

§ 9 (1) Nr. 13

~~BauG~~  
BauGB

—◇—◇—

20 KV Erdkabel Badenwerk

2.11

Pflanzgebote

§ 9 (1) Nr. 25 a

2.11.1

Pflanzgebot für hochwachsende  
Einzelbäume.

~~BauG~~  
BauGB



Es sind ausschließlich heimische  
Obst- oder Laubbaumarten zu ver-  
wenden. Pflanzgröße mindestens  
200-250 cm.

2.12

Geltungsbereich  
des Bebauungsplanes

§ 9 (7) ~~BauG~~

BauGB

## 4 H I N W E I S E

### 4.1

Die Festlegung der Geländeoberfläche gemäß § 6 (4) LBO erfolgt in der Baugenehmigung.