



Brendler

Bahnacker

Joelacker

Slockwiesen

Häldele

Tobelfalt

Kniebachacker

Helmsdorf

Sandten

Halsgarten

Mühlgarten

Kniebach

Bilze

Helmsdorf

Schloßgut

2016

Arndt

Helmsdorf

S A T Z U N G

ÜBER DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES

BITZE, 1. ÄNDERUNG

Der Gemeinderat der Gemeinde Immenstaad am Bodensee hat am 5.6.1989 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

BITZE, 1. ÄNDERUNG

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 05. Juni 1989



[Handwritten Signature]
Finkbeiner
Bürgermeister

1 R E C H T S G R U N D L A G E N

1.1 Baugesetzbuch (BauGB) v. 8. Dez. 86

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 P L A N U N G S R E C H T L I C H E F E S T S E T Z U N G E N

2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

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

Im allgemeinen Wohngebiet dürfen Wohngebäude nicht mehr als 2 Wohnungen haben.
§ 9 (1) Nr. 6 BauGB

2.1.2 Nebenanlagen § 14 (1) BauNVO
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

BEISPIEL:

WA	I
160qm	270qm
SD	a
MAX.	2 WE

Grundflächenzahl
§ 19 BauNVO

Geschoßflächenzahl
§ 20 BauNVO

Dachform § 73 (1)
Nr. 1 LBO
Dachneigung
s. Text 3.1.1

Bauweise § 22 (4) BauNVO

max. Zahl der Wohnungen je Wohngebäude

2.2



Bauweise

§ 22 (2) BauNVO

Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

a

Abweichende Bauweise = halboffen,
mit einseitiger Abstandsfläche

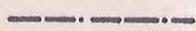
2.3



Abgrenzung unterschiedlicher
Nutzung

§ 16 (5) BauNVO

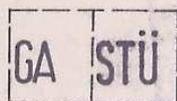
2.4



Baugrenze

§ 23 BauNVO

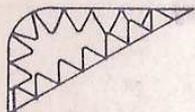
2.5



Flächen für Garagen und Stell-
platzüberdachungen
Garagen sind außerhalb der Bau-
grenzen nur in den dafür vorge-
sehenen Flächen zulässig.

§ 9 (1) Nr. 4
BauGB

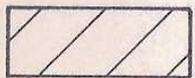
2.6



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

§ 9 (1) Nr. 10
BauGB

2.7



Private Verkehrsflächen
gemischt genutzt

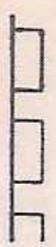
§ 9 (1) Nr. 11
BauGB

2.8



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

§ 9 (1) Nr. 11
BauGB

2.9  Leitungsrecht
 zugunsten der Anlieger und
des Erschließungsträgers

§ 9 (1) Nr. 21
BauGB

2.10  Leitungsbereich
des Bebauungsplanes

§ 9 (7) BauGB