

- 1 RECHTSGRUNDLAGEN
- 1.1 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 08.12.86
  - 1.2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.90
  - 1.3 Planzeichenverordnung (PLZVO) i.d.F. vom 18.12.90
  - 1.4 Landesbauordnung (LBO) i.d.F. vom 28.11.83, zuletzt geändert 08.01.90

2 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 2.1  BAUGRENZE § 23 BauNVO
- 2.2  OFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) Nr. 11 BauGB  
  - Fahrbahn
  - Gehweg
- 2.3  WASSERFLÄCHEN, REGELUNG DES WASSERABFLUSSES § 9 (1) Nr. 1 BauGB  
  - Bestehender Vorflutgraben

Entlang des vorhandenen Vorflutgrabens ist ein beidseitiger Gewässerschutzstreifen einzuhalten. Die Errichtung von Einfriedigungen, Nebenanlagen sowie von Lagerflächen ist darin unzulässig. Fahrstrassen für die innere Erschließung des Gewerbegebiets dürfen nur als Ausnahme in einer Breite von max. 5,00 über diese Flächen geführt werden. Die natürliche Beschattung des Bachbettes ist dabei vollständig zu erhalten.

2.4 FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN; BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON WÄSSERN § 9 Abs. 1 Nr. 25a-b BauGB

2.4.1 Pflanzangebot Baumbepflanzung (§ 9 (1) 25 a BauGB)  
 Mit Artangabe an den gekennzeichneten Stellen sind Bäume zu pflanzen und zu erhalten. Die im Plan enthaltene Artangabe ist bindend. Der Standort kann in Abstimmung mit der Gesamtpflanzung gegenüber dem Plan geändert werden. No keine Artenangabe gemacht ist, sind Baumarten der unten angeführten Listen zu pflanzen. Die Abweichung vom fixierten Standort darf max. 3 m betragen.

- 2.4.1.1 Bäume I. Ordnung (Kreis d = 15 mm)  
 (Pflanzgröße: mindestens Heister, 250 - 300 cm Höhe)
- |    |                     |   |              |
|----|---------------------|---|--------------|
| 1  | Acer pseudoplatanus | - | Bergahorn    |
| 2  | Acer platanoides    | - | Spitzahorn   |
| 3  | Fagus sylvatica     | - | Rotbuche     |
| 4  | Fraxinus excelsior  | - | Eiche        |
| 5  | Juglans regia       | - | Walnuss      |
| 6  | Pirus communis      | - | Mostbirne    |
| 7  | Pinus sylvestris    | - | Waldkiefer   |
| 8  | Quercus pedunculata | - | Stieleiche   |
| 9  | Quercus petraea     | - | Traubeneiche |
| 10 | Tilia cordata       | - | Winterlinde  |
| 11 | Tilia platyphyllos  | - | Sommerlinde  |
| 12 | Ulmus scabra        | - | Bergulme     |

- 2.4.1.2 Bäume II. Ordnung (Kreis d = 9 mm)  
 (Pflanzgröße: mind. 200/250 cm Höhe)
- |   |                   |   |                       |
|---|-------------------|---|-----------------------|
| 1 | Acer campestre    | - | Feldahorn             |
| 2 | Alnus glutinosa   | - | Schwarzalthe          |
| 3 | Carpinus betulus  | - | Hainbuche             |
| 4 | Corylus avellana  | - | Haselnuss             |
| 5 | Prunus avium      | - | Vogelkirsche          |
| 6 | Salix caprea      | - | Sälweide              |
| 7 | Sorbus intermedia | - | Schwedische Mehlbeere |
| 8 | Sorbus aucuparia  | - | Vogelbeere            |
| 9 | Taxus baccata     | - | Eibe                  |

- 2.4.2 Strauchpflanzungen  
 Auf den gekennzeichneten Flächen sind Sträucher der folgenden Arten zu pflanzen:
- 1 Pflanze/m<sup>2</sup>
- |    |                   |   |                   |
|----|-------------------|---|-------------------|
| 1  | Cornus alba       | - | Weißer Hartriegel |
| 2  | Cornus mas        | - | Kornelkirsche     |
| 3  | Cornus sanguinea  | - | Roter Hartriegel  |
| 4  | Corylus avellana  | - | Haselnuss         |
| 5  | Eonymus europaeus | - | Pfaffenhütchen    |
| 6  | Rosa canina       | - | Hundsrose         |
| 7  | Rosa rubiginosa   | - | Apfelrose         |
| 8  | Salix cinerea     | - | Achweide          |
| 9  | Salix purpurea    | - | Purpurweide       |
| 10 | Sambucus nigra    | - | Holunder          |
| 11 | Viburnum lantana  | - | wolliger Schneeb. |

- 2.5  RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES "STEGWIESEN 2. ÄNDERUNG" § 9 (7) BauGB  
 Begrenzung der Bebauungspläne "Steigwiesen" und "Steigwiesen 1. Änderung"

3 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 73 (1) LBO

- 3.1 Einfriedigungen  
 Zulässig sind:  
 - Zäune aus Pfosten und Maschendrahtgeflecht bis zu einer Höhe von 2,0 m über Gelände und einer Bodenfreiheit von mind. 10 cm  
 - freischende und geschichtene Hecken.  
 Zäune dürfen nur innerhalb der Baugrenzen errichtet werden und sind durch Gehölzpflanzungen gemäß Artenliste einzubinden.

Die sonstigen Festsetzungen der Bebauungspläne "Steigwiesen" und "Steigwiesen 1. Änderung" bleiben unberührt.

GEMÄSS § 10 BAUGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN AM 24. Okt. 1994.  
 RECHTSVERBINDLICH DURCH OFF. BEKANNTMACHUNG VOM 26. Dez. 1994.  
 ausgefertigt  
 Immenstaad, den 25. Okt. 1994

Bürgermeister  
  
  
 Die Übereinstimmung dieser Bebauungsplanfertigung mit der Genehmigungsfassung des Bebauungsplans wird beglaubigt.  
 Immenstaad, den 18. Jan. 1995  


GEMEINDE IMMENSTAAD BODENSEEKREIS		MASSSTAB	1:500
BEBAUUNGSPLAN		DATUM	24.05.93
GEWERBEBEBIET STEIGWIESEN 2. ÄNDERUNG		SEITEN	4/01
PLANUNG	ARCHITECTURBÜRO WUND 7990 FRIEDRICHSHAFEN HOCHSTRASSE 1 TELEFON 07541/206-0	BAUHERR	PHASE/PLAN NR.
			4/01

