

Öffentliche Sitzung vom 2.5.1977
im Ratssaal Immenstaad
von 18.00 bis 20.00

Normalzahl des Gemeinderats: Vorsitzender und 14 Mitglieder
Anwesend: Bgm. Finkbeiner als Vorsitzender und 13 Mitglieder
außerdem Ortsvorsteher Frank, Herr Hengstler und
Herr Keser

Abwesend: Gemeinderat Budde (entschuldigt)

Der Gemeinderat führte vor Beginn der Gemeinderatssitzung
Ortsbesichtigungen durch zur Sache Grundstücksverkauf
Diemer und Ausbau des Kapellenweges (Herrengarten).

Teilnehmer der Ortsbesichtigung:
Gemeinderäte Gessler, Langkau, Lehle, Dr. Langlouis,
Hanssen, Mohr, Langenstein, Spinnenhirn, Heger und
Wünneberg sowie Herr Bürgermeister Finkbeiner und
Herr Keser.

1 VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES
"RUHBÜHL-SPECKWIESEN" (1. Änderung)

Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung am 8. November 1976 beschlossen, den Entwurf der Bebauungsplanänderung festzustellen. Das Stadtplanungsamt der Stadt Friedrichshafen hat mit Schreiben vom 9. Dezember 1976 mitgeteilt, dass die Herren Teufel und Eisele vom Regierungspräsidium Tübingen eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Ruhbühl-Speckwiesen" gemäss § 13 BBauG für möglich halten. Die Anhörung der Eigentümer der betroffenen und benachbarten Grundstücke erfolgte mit Schreiben vom 29. November 1976. Es wurde von keinem Eigentümer die Zustimmung zur Bebauungsplanänderung versagt. Die Anhörung der betroffenen Behörden und Stellen erbrachte die Zustimmung des Wasserwirtschaftsamtes, des Landratsamtes Bodenseekreis (Umweltschutzamt, Bauamt), des Regionalverbandes, des Strassenbauamtes und des Badenwerkes.

Nachdem die schriftliche Zustimmung des Regierungspräsidiums Tübingen noch ausstand, erfolgte vom Bauamt der Gemeinde Immenstaad eine telefonische Rücksprache. Herr Brucklacher erklärte in dieser Angelegenheit Herrn Teufel für zuständig. Herr Teufel hält eine Änderung nach § 13 BBauG weiterhin für möglich. Er erklärt, dass eine schriftliche Zustimmung des Regierungspräsidiums Tübingen nicht erforderlich ist.

Nach der Erläuterung der Bebauungsplanänderung bittet Gemeinderat Hallmanns darum, Beratung und Beschlussfassung zurückzustellen, bis der Tagesordnungspunkt 2 behandelt ist (Neue Heimat, Erstellung eines Appartementhauses). Der Vorsitzende stellt hierzu fest, dass der Gemeinderat die Änderung des Bebauungsplanes bereits beschlossen hat. Die Bebauungsplanänderung ist von der Beratung von Bausachen zu trennen.

Öffentliche Sitzung vom 2.5.1977
im Ratssaal Immenstaad
von 18.00 bis 20.00

Normalzahl des Gemeinderats: Vorsitzender und 14 Mitglieder
Anwesend: Bgm. Finkbeiner als Vorsitzender und 13 Mitglieder
außerdem Ortsvorsteher Frank, Herr Hengstler und
Herr Keser

Abwesend: Gemeinderat Budde (entschuldigt)

Gemeinderat Lehle stellt den Antrag:
der Gemeinderat möge die Änderung des Bebauungsplanes "Ruh-
bühl-Speckwiesen" wie vorgetragen, beschliessen.

Der Vorsitzende schliesst sich dem Antrag von Gemeinderat
Lehle an: der Gemeinderat beschliesst die Änderung des Be-
bauungsplanes "Ruhbühl-Speckwiesen" gemäss § 13 Abs. 1 BBauG.
Der geänderte Plan entspricht dem am 8. November 1976 vom
Gemeinderat festgestellten Entwurf. Gemäss § 13 Abs. 2 BBauG
wurden die Eigentümer der betroffenen und benachbarten Grund-
stücke sowie die beteiligten Behörden und Stellen gehört. Es
wurde in keinem Fall die Zustimmung versagt.

Beschluss:
der Gemeinderat stimmt mit 1 Enthaltung (Gemeinderat Hallmanns)
zu.

Verteiler:
Bauamt

TEXTTEIL

1. Planungsrechtliche Festsetzungen §§ 9/1 BBAuG + BauNVO.

1.00. Bauliche Nutzung

1.01. Art der baulichen Nutzung §§ 1 - 15 BauNVO

1.02. Maß der baulichen Nutzung §§ 16 - 21 BauNVO

Allgem. Wohngebiete Speckwiesen

	G	GRZ	GFZ
A 1	III-V	0,4	0,9
A 2	III-V	0,4	0,9
A 3	III-IV	0,4	0,9
A 4	II-	0,4	0,7
A 5	II	0,4	0,7
A 6	II	0,4	0,7

Allgem. Wohngebiete Ruhbühl

A 7	IV	0,4	1,0
A 8	II	0,4	0,7
A 9	I	0,4	0,5

Sondergebiet - Feriengebiet (mit wechselnder Belegung)

S 1 - S 4	II	0,3	0,5
S 5	V	0,4	0,7
S 6	V	0,4	0,7
S 7	II	0,3	0,5

1.0.3. Das mit S 5 und S 6 bezeichnete Sondergebiet beinhaltet

gemeinschaftliche und zentrale Einrichtungen der Ferienanlage.

Zulässig sind, die der Versorgung des SO-Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störenden Handwerksbetriebe und ausnahmsweise Berbergsbetriebe sowie Anlagen für Verwaltungs- und Sportzwecke und Gartenbaubetriebe des SO-Gebietes.

1.0.4. zu A 7: abweichende Bauweise = offen, Baulängen sind bis zu

65 m zulässig. Im Fall der Bebauung nach BauNVO § 4 Abs. 2 Nr. 3

(Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke) können Überschreitungen dieser Längen ausnahmsweise zugelassen werden.

1.1.0. Bauweise entsprechend den Einschränkungen im Plan gem. § 9/1 1b BBAuG.

= abweichende Bauweise =

1.2.0. zu S 1 - S 4 und S 7: die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand als Einzel- oder Doppelhäuser zu errichten. Die Gebäudelänge darf höchstens 10 m betragen. Gemäß 2.1.0 der baurechtlichen Festsetzungen des Textteils ist ein abweichender Grenzabstand zulässig.

1.3.0. Die im Plan mit V 1 bezeichnete Fläche ist als künftige Trasse der L 207 von der Bebauung freizuhalten.

Textliche Änderungen und Ergänzungen zur Änderung nach § 13 BBAuG für Gebiet S 2:

Zu 1. Planungsrechtliche Festsetzungen §§ 9/1 BBAuG und BauNVO:



Zu 1.02 - Maß der baulichen Nutzung §§ 16 - 21 BauNVO:
Bisherige Angaben "zu S 1 - S 4" nur gültig für S 1, S 3 und S 4.

S 2: Hierfür gilt: G = I, GRZ = 0,4, GFZ = 0,5.

Erläuterung:
Aufgrund des Bedarfs im Feriensektor (mit wechselnder Belegung) wird die bisher zulässige Bebauung mit Zugeschossigen Ferienhäusern auf Igeschoßig reduziert und die GRZ der bisherigen GFZ angeglichen.



Zu 1.2.0:
Bisherige Angaben "zu S 1 - S 4" nur gültig für S 1, S 3 und S 4.

S 2: Hierfür gilt: Die Gebäude sind als Reihen-Ferienhäuser mit max. 37 m Gesamtbreite zu erstellen. Die Gebäudelänge darf maximal 13 m betragen. Abweichende Grenzabstände sind nicht zulässig.

1.4.0

Mit Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit belastete Fläche (§§ 9/1 BauG).
Im Einzelfall können die Flächen durch Bebauung bzw. Überbauung eingeschränkt werden. Abweichungen bis zu 3m sind zulässig.

1.5 (neu) :
Die Erstellung von Gartengerätekleinschuppen sind bei Bedarf nur nach Abstimmung eines hierfür aufzustellenden Gesamtkonzeptes (S 2) mit den Behörden und Einholung einer Baugenehmigung möglich.