



1	Baugesetzbuch (BaugB) i. d. F. vom 08.12.86
2	Baunutzungsverordnung (BauNV) i. d. F. vom 23.01.90
3	Platzflächenverordnung (PlzV) i. d. F. vom 30.07.81
4	Landesbaurechnung (LBR) i. d. F. vom 22.01.83

PLANUNGSRECHTLICHE

1.	Art und Maß der baulichen Nutzung
1.1	Allgemeines Wohngebiet i.S. von § 4 BauNVO
WA	Ausnahmen i.S. von Abs. 3 Nr. 2-5 sind nicht zulässig.
1.2	Sondergebiete, die der Erholung dienen
SO *	§ 11 BauNVO Sondergebiet Tennisplätze - Tennisplätze mit Nebeneinrichtungen - Sportplätze - Gärten, Seuna - Betriebswohnung
3.	* Zeitliche Nutzungseinschränkung gemäß 2.8 textuell Nutzungsschablone

Bezeichnung der Sondergebiete		Max. Zahl der Vollgesch.
Art der Nutzung	Max. Zahl der Nutzungs- einheiten (Stellen)	Firsthöhe § 16 BauWO
Grundsatzflächenzahl § 19 BauWO bzw. Grundsfläche in qm	Grundsatzflächenzahl § 20 BauWO bzw. Grundsfläche in qm	
Dachform § 73 (1)		Bauweise § 22 BauWO
Dachneigung		

s. E. = siehe Eintrag im Baufeld

1.4 Nebenanlagen und bauliche Anlagen i. S. v. § 14 Abs. 1 und § 23 Abs. 5 BauNVO sind von den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zum Beispiel lauch Boots- und Carports, Stellplätze, Einfahrten, Abstellplätze, Treppenhilfsanlagen, Schwimmbereiche, Pergolen, Stellplätze und Laaragen sind nur in den dafür festgesetzten Flächen zulässig. In sonstigen überbaubaren Flächen Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 können als Ausnahme zugelassen werden. Die Ausgrenzung der überbaubaren Fläche ist nur auf der Außengrenze des Baulandes i. S. v. § 23 Abs. (5) BauNVO i. d. F. v. § 14 (1) + (2), § 23 (5) BauNVO

Bauweise	§ 22(2), (4) BauNVO
Offene Bauweise	
Besondere Bauweise = offen	
Max. Gebäudelänge jedoch	75,00 m
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 (5) BauNVO
Baugrenze	§ 23 BauNVO
Baugrenze	
Flächen für Garagen + Stellplätze	§ 9 (1) Nr. 4
Garagen	
habe die Baugrenzen nur in den dafür vorgesehenen Flächen zulässig.	BaugB

Öffentliche Verkehrsflächen	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
Gehweg	
Fahrbahn	
Fläche für Wertstoffsammelbehälter	

Gerecht. (G) § 9 (1) Nr. 21
BaUGB

zugunsten der Allgemeinheit

Bauteile und technische Vorkehrungen
zum Schutz vor schädlichen Umweltein-
wirkungen § 9(1) Nr. 24
BaUGB

lang der Außenwand des zu öffnenden

Die Gedächtnisdauer des Tennishallen-
badens wird wie folgt eingeschränkt:

Sonn- und Feiertags	3 h 30 min.
Werktags	5 h 15 min.

Während folgender Ruhezeiten ist das
Bad vollständig geschlossen zu halten:

Sonn- und Feiertags	6.00 - 9.00 Uhr 12.00 - 15.00 Uhr 19.00 - 22.00 Uhr
Werktags	6.00 - 7.00 Uhr 19.00 - 22.00 Uhr

(Hinweis: siehe hierzu Lynschutzzusammenhang Bender + Stahl, Ludwigsburg v. 05/91)			
Maßnahmen zum Schutz vor Pflege- schaft	§ 9 (1) Nr. 20 Bundes-		
Pflanzgebot - Erhaltungsgelände	§ 9 (1) Nr. 25a Bundes-		
Pflanzgebot für hochwachsende Pflanzenarten, die den Standort kann bis zu 100/0 m geändert werden.			
de 200 qm unbefestigte Grundstücksfläche Pflanzentzweigen festzusetzen Pflanzentzweige auf dem Baum der Artenliste zu pflanzen.			

0
S
+
C
S
[
N
=
O
O
•

- Acer platanoides	- Spitzahorn
- Pseudoplatanus	- Bergahorn
- Alnus glutinosa	- Schwarzerle
- Betula Alba	- Birke
- Juglans Regia	- Nussbaum
- Obstbaum großkronig	
- Platanus acerifolia	- Platane
- Populus nigralticalca	- Pyramidenpappel u.a.
- Quercus palustris	- Sumpfiche
- Quercus pedunculata	- Stieleiche
- Quercus pedunculata fastigiata	- Sauleneiche
- Robinia pseudoacacia	- Akazie
- Salix alba	- Silberweide
- Tilia cordata	- Winterlinde
- Kleinkroniger Baum wie Vogelbeere, Rotton, Quitte, Seidenblende	
- Aesculus hippocastanum	- Rosskastanie

Räumlicher Geltungsbereich
Begrenzung des Bebauungsplans

BAUORDNUNGSGESETZ -
LICHE FESTZUNGEN

1.1	Künnere Gestaltung
1.1.1	Deckflächen, Anlagen
1.1.1.1	Dachform
SD	Satteldach
EFH	Festgesetzte Erdgeschosßbodenhöhe
PH	Max. zulässige Firsthöhe, bezogen auf festgelegte Erdgeschosßbodenhöhe (EFH)
1.2	Hauptfirstrichtung

und Dachenschnitte sind bis insgesamt 1/3 der Traufhöhe zulässig. Die Dachenschnitte sind mit einer maximalen Breite von 1,50 m und einem Abstand zum Giebel von 1,50 m abzugeben.

Als Ausnahme kann eine wiederkehrtige Giebelausbildung zugelassen werden, wenn der Giebel mit einem 1,00 m unter dem Hauptfirste bleibt.

Für die Dachendeckung sind rotbraune Tonziegel oder Betondachsteine zu verwenden.

- 1.1.3. Teilweise Außenwände, die auf Holz sind zulässig.
- 1.1.6. Garagendächer sind in Form und Material dem aus dem Hauptgebäude angeschlossen zu sein.
2. Für Garageneingänge ist eine abweichende Festsetzung zulässig, wenn diese zonen auf festgelegte Geländebereiche (flächengemäß 30 bis 50 qm) begrenzt sind.
3. Im Gebäude ist nicht mehr als eine Zugangstür zulässig (§ 73 Abs. 1 Nr. 3 LBO).
3. Freigelegungen
Freigelegungen sind Freizeitanlagen, die in einem Freizeitanlagenkataster eingetragen sind und die nach dem Freizeitanlagenkatasterplan (Freizeitanlagenkatasterplan) festgelegt sind.

(§ 3 ADS. 1 Nr. 4 LBO)

4. Gestaltung der Stellplatzzeilen:
Die Stellplatzzeilen sind durch einen Abfall-
behälter der unbebauten Fläche, der
der Art, Gestaltung und Höhe
von Einfriedigungen, der Vorgaben
(§ 7 Abs. 1 Nr. 9 LBO)
- 4.1 Abfallbehälter im Freien sind gegen
Sicht von der öffentlichen Verkehrs-
fläche zu schützen.
- 4.2 Als Einfriedigungen sind Hecken und
Strauchreihen, sowie einfache Holzzaune
mit einer Höhe von 1,20 m zulässig.
Zäune aus Maschendraht sind mit einer
Höhe von 1,20 m zulässig, wenn sie mit Hecke
und Sträuchern bepflanzt werden.
Beton- und Natursteinmauern sind 0,70
m zulässig. Ausnahmen sind zulässig,
wenn es die topographische Situation
erfordert. Die Gestaltung der Einfriedigung
und der Verkehr darf nicht beeinträchtigt
werden.
Als Heckenpflanzen werden vorgeschrieben:
Fünffinger-Kraut, Hilarius, Eifelhain-
Liguster, Halbbuche.
- 4.3 Vor den Garagenzufahrten und zwischen
angrenzenden Zufahrten bzw.
Stellplatzzeilen sind Absperrungen je-
den Art zu errichten. Die Stellplatzzeilen
Garagenzufahrten und Stellplatzzeilen
sind in offenkundiger Lage (z.B. Pfeil-
Rasengittersteine, Sanddeckel) anzul-

4.5 Die Tiefgaragendecke ist als Grünfl.
anzulegen und dauerhaft zu unterhal-
ten. Die Grünflächen anzulegen.

1. Auffüllungen und Abgrabungen auf dem Grundstück sollen so durchgeführt werden, daß die gegebenen natürlichen Geländeverhältnisse möglichst wenig geändert werden. Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.

V E R F A H R E N S V E R D R E D T E

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

- a) Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs 1 BaugB vom Gemeinderat am 12. Feb. 1990 beschlossen und
b) am 02. März 1990 ortsüblich bekanntgegeben.

BÜRGER8TEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt am **16. Juli 2009**

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat hat am **16. Juli 1990** den Bebauungsplan als Entwurf gebilligt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

ANGEZEIGT

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BaugB am **09. Juli 1991** angezeigt.

AUSFERTIGUNG

Es wird bestätigt, daß der Inhalt dieses Planes sowie die rechtlichen Festsetzungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt.

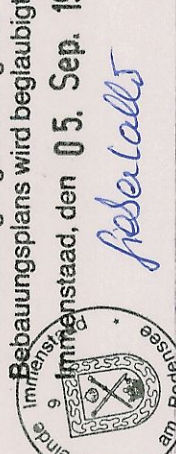
immenstaad, den 20 Juli 1991



ENKRAFTTRETEN

Der angezeigte Bebauungsplan wurde gemäß § 12 BauGB am 26. Juli 1991 ortsüblich bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.



INDEX	DATE
A	31.08.90
B	19.11.90
C	24.06.91

GEMEINDE IMMENSTAAD BODENSEKREIS	
EBAUUNGSPLAN	
RUHJÜHL - SPECKWIESEN 15. ÄNDERUNG TEIL a	
MASSSTAB 1 : 500	
DATUM 16.07.90	
SEZ.	
PHASE/PLAN NR.	4 / 01 C
NÜRNBERG	BÄUERLEH