

IMMENSTAAD

PLANERKLÄRUNG

WA	ALLGEMEINES WOHNGEbiet
I	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAUG)
0,4	Grundflächenzahl (§ 19 Bau-NVO)
0,5	Geschossflächenzahl (§ 17 Bau-NVO)
△	Einzel- und Doppelhauser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAUG)
---	Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAUG)
---	Baulinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAUG)
→	Hauptfirstrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAUG)
GA	Fläche für Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBAUG) Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAUG)
FAHRBAHN	FAHRBAHN
GEHWEg	GEHWEg
OFFEN	Mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrecht zu belastende Fläche mit Angabe des Nutzungsweckes (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBAUG) bzw. zugunsten der Allgemeinheit/der Anlieger
ANL	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBAUG)
□	Bolzplatz
○	Pflanzgebiet für Einzelbäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBAUG)

FULLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE	
ART DER BAUL. NUTZUNG	Zahl der Vollgeschosse
GRUNDFLÄCHENZahl	Geschossflächenzahl
DACHFORM	Bauweise
BEGRENZUNG DER WOHNHEIMTEILEN	

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN "RUHBÜHL-SPECKWIESEN" 7. ÄNDERUNG

- 1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAUG)
- Allgemeines Wohngebiet (WA) i.S. von § 4 Bau NVO
 - Ausnahmen i.S. von Abs. 3 Nr. 3-6 sind nicht zulässig
- 1.2 Mass der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAUG)
- An der Ostgrenze des Bebauungsplanes sind die Gebäude in abweichender Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO ohne Einhaltung der Mindestgrenzabstände an die Baulinie anzubauen.
 - Grenzgaragen (entsprechend Planeintrag) dürfen in abweichender Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO mit Satteldach eine Maximalhöhe von 4,50 m über der Erdgeschossfussbodenhöhe erreichen.
- 1.3 Nebenanlagen und bauliche Anlagen i.S. der §§ 14 Abs. 1 und 23 Abs. 5 BauNVO sind auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen unzulässig (auch Boots- und Campingwagen-Winterlager). Ausgenommen sind Einfriedigungen, Teppichklopfstangen, Schwimmbekken, Pergolen und KFZ-Stellplätze. Garagen sind nur in den festgesetzten Garagenflächen und den sonstigen überbaubaren Flächen zulässig.
- 2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BBAUG und § 11 Abs. 1 LBO)
- 2.1 Ausgestaltung der baulichen Anlagen
- die Dächer der Garagen sind als Satteldächer auszuführen. Die Dachneigung ist dem Hausdach anzupassen.
 - Dachaufbauten, Dachflächenfenster und Dacheinschnitte sind bis 1/3 der Dachlänge zulässig. Dachaufbauten sind nur als Schleppgruppen mit einer max. Breite von drei Dachsparrenabständen möglich
 - die Dacheindeckung hat mit rotenbraunen Dachziegeln zu erfolgen
 - die Fassaden sind zu verputzen
 - Aussenwandverkleidungen sind nur in Holz zugelassen
 - Sichtschutzvände sind nur in Holz zugelassen
 - die Höhe der Gebäude ist bei eingeschossiger Bauweise auf max. 7,25 m über EFH beschränkt.
- 2.2 Antennen
- für jedes Gebäude ist nur eine Antenne zulässig (§ 11 Abs. 1 Nr. 3 LBO)
- 2.3 Freileitungen
- Niederspannungsfreileitungen sind zu verkabeln (§ 11 Abs. 1 Nr. 4 LBO)
- 2.4 Befahrbare Wohnwege
- Abfallbehälter im Freien sind gegen Sicht von der öffentlichen Verkehrsfläche zu schützen. Einfriedigungen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen sind entsprechend den Festsetzungen im Lageplan als Strauchhecken mit einer Höhe von max. 1,20 m mit eingewachsenen Maschendrahtzaun in einer Entfernung von 0,50 m zur Grenze zu errichten. Betonpfosten sind nicht zulässig. Der Zaun muss im Endzustand von der Hecke überwachsen sein
 - als Heckenpflanzen werden vorgeschlagen: Fünffingerkraut, Berberitzen, Wildrosen, Immergrüne Heckenbüsche
 - sofern nicht durch besondere Kennzeichnung festgesetzt, sind vor den Vorgärten zu den öffentlichen Verkehrsflächen keinerlei Einrichtungen zulässig (§ 11 (17) 6 LBO)
- 2.5 Für Baubepflanzungen außerhalb der mit Pflanzgebot im Bebauungsplan fixierten Bäume gilt § 16 Nachbarrechtsgesetz mit der Massgabe der Verringerung der Abstände auf die Hälfte nach § 16,2.
- unzulässig ist das Pflanzen von Birken in der Nähe von östlich oder nördlich anschließenden Nachbargrundstücken.
 - ebenfalls unzulässig ist das Pflanzen von Zwetschgen-, Pflaumen-, Renoclauden- und Mirabellenbäumen, sowie von Walnussbäumen, Eichen, Platanen, Kastanien, grosswüchsigen Thujen, Sequoien und Blaufichten.
- 3 HINWEISE
- Die Festlegung der Sockelhöhe der Gebäude (Oberkante Erdgeschoss Rohfussboden) erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Sie soll nicht mehr als 0,50 m über dem festgesetzten bzw. natürlichen Gelände liegen (§ 15 LBO).
 - Auffüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück sollen so durchgeführt werden, dass sie den Geländeverhältnissen der Nachbargrundstücke entsprechen (§ 11 (1) 6 LBO).
 - Vor den Garagenzufahrten und zwischen aneinandergrenzenden Zufahrten bzw. Stellplätzen sind Absperrungen jeglicher Art unzulässig.

ALS ENTWURF IN ÖFFENTLICHER SITZUNG VOM GEMEINDERAT BESCHLOSSEN	06.04.1981	VOM
ÖFFENTLICH AUSGELEGT	21.04.1981	BIS
NACH VORHERIGER BEKANNTMACHUNG DURCH "IMMENSTAADER NACHRICHTEN"	21.05.1981	AM
ALS SATZUNG BESCHLOSSEN IN ÖFFENTLICHER SITZUNG DES GEMEINDERATS	10.04.1981	AM
GENEHMIGT DURCH LANDRATSAMT BODENSEKREIS MIT ERLASS	31.08.1981	VOM
RECHTSVERBINDLICH MIT BEKANNTMACHUNG IN DEN "IMMENSTAADER NACHRICHTEN"		AB
DER BEBAUUNGSPLAN LIEGT BEIM BÜRGERMEISTERAMT IMMENSTAAD ÖFFENTLICH AUF		

ZUR BEURKUNDUNG IMMENSTAAD, DEN BÜRGERMEISTERAMT

DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS EINEM LAGEPLAN MIT PLANZEICHENERKLÄRUNG SOWIE DEM TEXTTEIL

Bürgermeisteramt
7087 Immenstaad am Bodensee
07143/81 1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100.

BEBAUUNGSPLAN 1:500

RUHBÜHL - SPECKWIESEN

7ÄNDERUNG