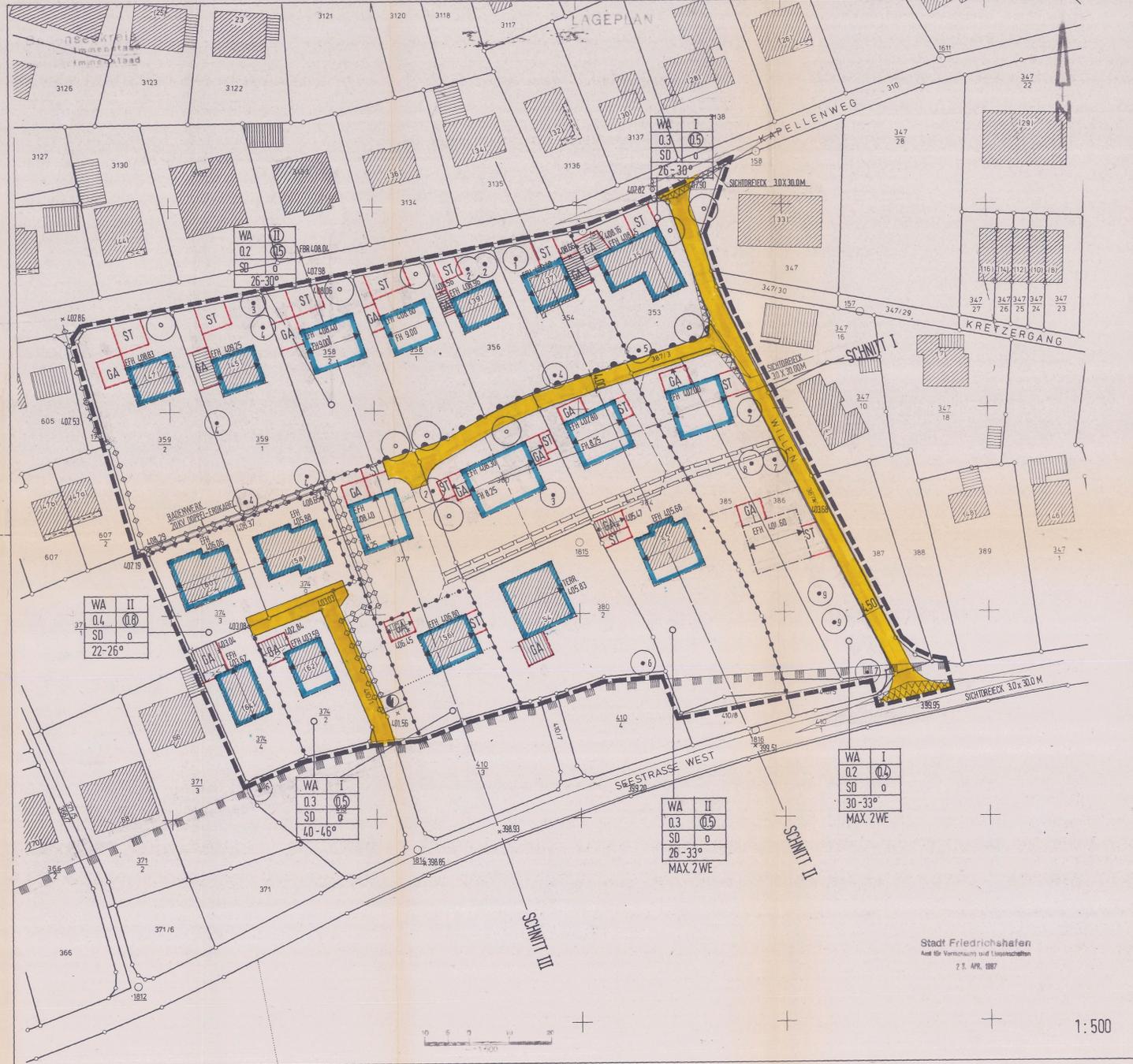


LAGEPLAN



Stadt Friedrichshafen
Amt für Vornormung und Umweltschutz
23. APR. 1987

1:500

ZEICHERKLÄRUNG MIT TEXTEIL

- RECHTSBRUDLADEN
- 1.1 Baugesetzbuch (BauGB) v. 8. Dez. 86
 - 1.2 Bauutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 13.9.77
 - 1.3 Pflanzzeichenverordnung (PflZV) i.d.F. vom 30.7.81
 - 1.4 Landesbauordnung (LBO) i.d.F. vom 28.11.83
- 2 PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
- 2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
 - 2.1.1 Allgemeines Wohngebiet (Wa) § 4 BauNVO
Ausnahmen nach Abs. 3 Nr. 3, 4, 5, 6 sind nicht zugelassen.
In Teilflächen gemäß Lageplan ist die Zahl der Wohnungen je Wohngebäude auf max. 2 beschränkt.
 - 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), Teppichklopfstationen, Mülltonnenschränke u.ä.
 - 2.1.3 Nutzungsschablone
Art der Nutzung Max. Zahl der vollgesch. § 4
Grundflächenzahl § 19 BauNVO Geschöflächenzahl § 20 BauNVO
Dachform § 73 (1) Bauweise § 22 (4) BauNVO Nr. 1 LBO
Dachneigung
max. Zahl der Wohnungen je Wohngebäude
 - 2.2 Bauweise § 22 (2) BauNVO
 - 2.2.1 Offene Bauweise
Für Garagen, die im Lageplan als Grenzbebauung vorgesehen sind, ist eine abweichende Bauweise ohne Einhaltung von Abstandsflächen zulässig. (s. auch 2.1.3)
 - 2.2.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 (5) BauNVO
 - 2.2.3 Baugrenze § 23 BauNVO
 - 2.2.4 Flächen für Garagen + Stellplätze § 9 (1) Nr. 4 BauGB
Garagen + Stellplätze sind außerhalb der Baugrenzen nur in dem dafür vorgesehenen Flächen zulässig.
 - 2.2.5 Freizuhalten Flächen § 9 (1) Nr. 10 BauGB
Sichtfelder an Straßeneinmündungen sind auf Dauer von Sichtniederständen jeder Art ab 0,70 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.
 - 2.2.6 Öffentliche Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 BauGB
Verkehrsfläche, gemischt genutzt (keine Trennung von Fahrzeug- und Fußgängerverkehr)
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt kein Zugang
 - 2.2.7 Flächen für Versorgungsanlagen § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB
Trafostation
Hauptversorgungsleitungen
20 KV Erdkabel Badenwerk
 - 2.2.8 Leitungsrecht (L) § 9 (1) Nr. 15 BauGB
zugunsten der Anlieger
 - 2.2.9 Pflanzgebote, Erhaltungsgebote § 9 (1) Nr. 25 BauGB
 - 2.2.10 Pflanzgebot für nachwachsende Einzelbäume. Es sind ausschließlich heimische Obst- oder Laubbäumearten zu verwenden. Pflanzgröße mindestens 250-300 cm. Abweichungen vom vorgegebenen Standort sind bis 5,00 m zulässig.

- 2.11.2 Zu erhaltende Bäume
Bei Abgang ist gleichartiger Ersatz mit einer Pflanzgröße von mind. 250-300 cm zu schaffen.
Arten:
1 Kirsche 6 Birne
2 Mirabelle 7 Haselbirne
3 Nussbaum 8 Süßkirsche
4 Birke 9 Zwetschge
5 Douglasie
- 2.11.3 Die nicht überbauten und nicht befestigten Grundstücksteile sind zu begrünen. Es sind je 200 qm überbauter Fläche mindestens zu pflanzen:
1 Baum nach 2.11.1 oder
2 Bäume wie vor, jedoch Pflanzgröße 150-200 cm.
Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans § 9 (7) BauGB
- 3 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 73 (1) LBO
 - 3.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 73 (1) Nr. 1 LBO
 - 3.1.1 Dachform: Satteldach mit Dachneigung gemäß Eintrag. Doppelhäuser müssen dieselbe Dachneigung erhalten.
Ein Versatz der Dachflächen ist bei Doppelhäusern nicht zulässig. Doppelhäuser müssen dieselben Wend- und Traufhöhen erhalten.
 - 3.1.2 Hauptfirstrichtung
 - 3.1.3 Dachaufbauten: Zulässig sind Satteldach oder Spitzgauben mit einer Gesamtansichtshöhe einschl. Dachaufbau von max. 1,00 und einer addierten Gesamtbreite von max. 1/2 der Traufbreite je Hauseinheit.
Dachaufbauten sind ausschließlich im 1. Dachgeschoss zulässig.
Als Ausnahme kann eine wiederkehrtartige Giebelausbildung zugelassen werden, wenn der First mindestens 1,50 m unter dem Hauptfirst bleibt.
 - 3.1.4 Für die Dachdeckung sind naturrote, nicht angegrünte Dachplatten zu verwenden. Doppelhäuser müssen mit Dachplatten eines Fabrikats gedeckt werden.
 - 3.1.5 Fassaden sind zu ihrem überwiegenden Teil als Putzflächen in weißer oder leicht gelber Farbe zu gestalten.
 - 3.1.6 Festgelegte Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) zulässig.
Abweichungen bis + 30 cm sind als Ausnahme zulässig.
 - 3.1.7 Max. Firsthöhe, bezogen auf festgelegte EFH
 - 3.1.8 Einfriedigungen § 73 (1) Nr. 5 LBO
Einfriedigungen an den Grundstücksgrenzen und zur öffentlichen Verkehrsfläche sind nur als Holzstaketenzäune bis 0,90 m Höhe oder als lebende Hecke zulässig.
Diese Festsetzung gilt nicht für die Grenzen zum Kapellenweg.
Zu den öffentlichen Verkehrsflächen müssen Einfriedigungen jeder Art einen Abstand von 0,30 m einhalten. Innerhalb dieses Abstandstreifens ist dem Erschließungssträger das Anbringen von Versorgungsanlagen (Schaltkasten, Straßenbeleuchtung usw.) zu gestatten.
 - 3.1.9 Trogjacketen sind nicht zulässig.
 - 3.2 Garagen sind, soweit im Bebauungsplan die Voraussetzungen dafür gegeben sind, in die Dachfläche des Hauptbaukörpers zu integrieren. Alle Garagen, auch freistehende, unterliegen den Festsetzungen zur Dachform (3.1.1), Dachdeckung (3.1.4) und Fassadengestaltung (3.1.5).
Für Grenzgaragen ist eine abweichende Bauweise zugelassen. Ihre Firsthöhe darf 5,00 m nicht überschreiten (bezogen auf festgelegte Geländeoberfläche).

6 HINWEISE

- 6.1 Die Festlegung der Geländeoberfläche gemäß § 6 (4) LBO erfolgt in der Baugenehmigung.
- 6.2 Die DIN 18920, Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen ist zu beachten.
- 6.3 Der Geltungsbereich schließt Teile des bestehenden Bebauungsplanes Immenstaad "Vorbauung West" ein.

ALS ENTWURF IN ÖFFENTLICHER SITZUNG VOM GEMEINDERAT BESCHLOSSEN
AM 04.05.1987 u. 21.09.1987 v. 22.05.87

NACH VORHERIGER BEKANNTMACHUNG IN Immenstaad Nachrichten u. v. 23.10.87
ÖFFENTLICH AUSGELEGT VOM 02.06.1987 BIS 02.07.1987
ALS SATZUNG IN ÖFFENTLICHER SITZUNG VOM GEMEINDERAT BESCHLOSSEN
AM 04.02.1988 06.04.1982

GENEHMIGT DURCH LANDRATSAMT BODENSEKREIS
MIT ERLASS-NR. _____ VOM _____

RECHTSVERBINDLICH DURCH ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG
AM 24.02.1992
IN Immenstaad Nachrichten

Die Übernahmung dieser Bebauungsplanfassung mit der Genehmigungsfassung des Bebauungsplans wird bezeugt.
Immenstaad, den 28. Sep. 1992

21.05.92
GEMEINDE IMMENSTAAD BEBAUUNGSPLAN 'WILLEN'
ARCHITEKTURBÜRO WUND HOCHSTRASSE 1 FRIEDRICHSHAFEN
24.02.88
19.10.87
21.09.87