

ZEICHERKLÄRUNG MIT TEXTTEIL

1 RECHTSGRUNDLAGEN

- 1.1 Baugesetzbuch (BauGB) v. 8. Dez. 86
- 1.2 Baunutzungsverordnung (BauNVO i.d.F. vom 15.9.77)
- 1.3 Planzeichenverordnung (PlZVO) i.d.F. vom 30.7.81
- 1.4 Landesbauordnung (LBO) i.d.F. vom 28.11.83

2 PLANUNGSRECHTLICHE 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
WA 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), Teppichklopfstangen, Mülltonnenschränke u.ä.

- 2.1.3 Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Max. Zahl der Vollgesch.
§ 4	§ 16 BauNVO

Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
§ 19 BauNVO	§ 20 BauNVO

Dachform § 73 (1) Nr. 1 LBO	Bauweise § 22 (4) BauNVO
--------------------------------	--------------------------

Dachneigung

max. Zahl der Wohnungen je Wohngebäude

- 2.2 Bauweise § 22 (2) BauNVO

- 0** Offene Bauweise

Für Garagen, die im Lageplan als Grenzbauung vorgesehen sind, ist eine abweichende Bauweise ohne Einhaltung von Abstandsflächen zulässig.
(s. auch 3.1.9)

§ 22 (4) BauNVO



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

§ 16 (5) BauNVO



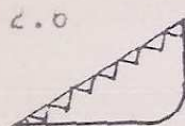
Baugrenze

§ 23 BauNVO



Flächen für Garagen + Stellplätze
Garagen + Stellplätze sind außerhalb der Baugrenzen nur in den dafür vorgesehenen Flächen zulässig.

§ 9 (1) Nr. 4 BauGB



Freizuhaltende Flächen
Sichtfelder an Straßeneinmündungen sind auf Dauer von Sichthindernissen jeder Art ab 0,70 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

§ 9 (1) Nr. 10 BauGB



Öffentliche Verkehrsflächen

§ 9 (1) Nr. 11 BauGB



Verkehrsfläche, gemischt genutzt (keine Trennung von Fahrzeug- und Fußgängerverkehr)



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
kein Zugang



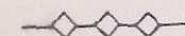
Flächen für Versorgungsanlagen
Trafostation

§ 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB

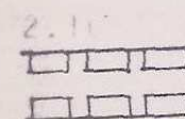


Hauptversorgungsleitungen

§ 9 (1) Nr. 13 BauGB

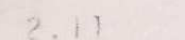


20 KV Erdkabel Badenwerk



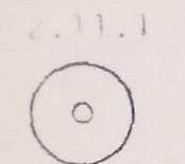
Leitungsrecht (L)
zugunsten der Anlieger

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB



Pflanzgebote, Erhaltungsgebote

§ 9 (1) Nr. 25 a+b BauGB



Pflanzgebot für hochwachsende Einzelbäume.
Es sind ausschließlich heimische Obst- oder Laubbaumarten zu verwenden. Pflanzgröße mindestens 250-300 cm.
Abweichungen vom vorgegebenen Standort sind bis 5,00 m zulässig.

2.12.2



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 | Mostbirne |
| 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 unbebaute Fläche mindestens zu pflanzen:

- | | |
|-------------|-----------------------------|
| 1 Baum | nach 2.11.1 oder |
| 2 Bäume | wie vor, jedoch Pflanzgröße |
| 150-200 cm. | |

Räumlicher Geltungsbereich des
Bebauungsplans

6 H I N W E I S E

- 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 "Uferbebauung West" ein.