

Satzung **Über die Ergänzungssatzung "Au"**

Nach § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBL: I, S. 2253) bzw. § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBL. Nr. 61, S. 2141), § 74 der Landesbauordnung für Baden- Württemberg in der Fassung vom 08. August 1995 (Bbl. S. 617) und den zwischenzeitlich ergangenen Veränderungen, in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03. Oktober 1983 (Gbl. S. 578, berichtigt S. 720) mit Änderungen vom 12.12.1991 (Gbl. S. 860). hat der Gemeinderat der Gemeinde Immenstaad am Bodensee am 30. Juli 2001 die

"Ergänzungssatzung Au"

als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus den in § 2 enthaltenen Festsetzungen.

§ 2

Bestandteile der Ergänzungssatzung

1. Ergänzungssatzung zeichnerischer Teil vom 31.07.2001
2. Ergänzungssatzung Textteil mit Begründung vom 31.07.2001
3. Wasserrechtliche Genehmigung vom 24. Juli 2001
4. Öffentlich rechtlicher Vertrag vom 26. Juli 2001

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer den aufgrund § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 74 LBO getroffenen Bestandteilen der Ergänzungssatzung zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Ergänzungssatzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

ausgefertigt

Immenstaad, den 01.08.2001



Beisswenger
Bürgermeister

Gemeinde Immenstaad

Ergänzungssatzung Fl.St. Nr. 469 + 485 (Teilflächen)

Kippenhausen

(Stand Juli 2001)

Inhalt:

- **Begründung**
 - Lage + räumlicher Geltungsbereich der Satzung
 - Anlaß der Planung / Planungsziele
 - Einordnung in den Flächennutzungsplan / bestehende Rechtsverhältnisse
 - Bebauung
 - Ver- und Entsorgung
 - Planungsinhalte
 - Grünordnung
 - Eingriff-Ausgleichsregelung
 - Kosten

- **Planungsrechtliche Festsetzungen**
- **Örtliche Bauvorschriften**
- **Hinweise**
- **Satzung**

Anlagen:

- **Städtebaulicher Entwurf**
- **Rechtsplan**
- **Profil**

Rechtsgrundlagen

1.) Baugesetzbuch (BauGB)

in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141)

2.) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132)

3.) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV-90)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 1981, zuletzt
geändert durch Gesetz vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)

4.) Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)

in der Fassung vom 8. August 1995 (GBl. S. 617)

5.) Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)

in der Fassung vom 3. Oktober 1983 (GBl. S. 578), zuletzt
geändert durch Gesetz vom 18. Dezember 1995 (GBl. S. 29)

• Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BauGB)

1.1 Art der baulichen Nutzung

- Mischgebiet (MI)
§ 6 BauNVO)

Die in § 6 (3) genannte Ausnahme wird nicht Bestandteil der
Satzung.

- Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)

Die in § 4 (3) genannten Ausnahmen werden nicht Bestandteil der
Satzung.

1.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

1.2.1 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 (BauNVO)

Zulässig ist die offene Bauweise gem. § 22 (1) BauNVO.

**1.2.2 Überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)**

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Plan durch Baugrenzen festgesetzt.

1.3 Höhenlage der Gebäude (§ 18 (1) BauNVO)

Die Höhenlage der Gebäude ist durch Eintrag der jeweiligen Erdgeschoss-Fußbodenhöhe für jedes Gebäude festgesetzt.

1.4 Stellplätze und Garagen (§ 12 (1) BauNVO)

Stellplätze und Garagen sind auf den hierfür im Plan festgesetzten Flächen zulässig.

Auf Bauflächen ohne ausgewiesene Flächen für Stellplätze und Garagen sind diese innerhalb des Baugebietes zulässig.

1.5 Private Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Die im Geltungsbereich der Satzung ausgewiesenen privaten Grünflächen sind entsprechend ihrer festgesetzten Zweckbestimmung als Bachaue anzulegen und zu pflegen.

1.6 Pflanzgebote + Pflanzbindungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

**1.6.1 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)**

Durch Eintrag im Plan sind Standorte für neu zu pflanzende Bäume festgesetzt.

**1.6.2 Flächen für Ausgleichsmaßnahmen
(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)**

Durch Eintrag im Plan sind Flächen für Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

Hinweise:

1. Landwirtschaft:

Die Nutzer + Bewohner des Plangebietes haben sich auf die Nähe landwirtschaftlicher Betriebe und landwirtschaftlicher Nutzflächen einzustellen. Zumutbare nutzungsbedingte Immissionen sind zu dulden.

Landwirtschaftliche Betriebe sollen auf die Wohnnutzung in der Nähe ihrer Hofstellen und Nutzflächen Rücksicht nehmen.

2. Höhenaufnahmen:

Vor Beginn der Objektplanung sind die tatsächlichen Geländeverhältnisse von einem vereidigten Vermesser aufzunehmen, zu prüfen und mit der Erschliessungsplanung abzustimmen.

Jedem Baugesuch sind Höhenschnitte an den jeweiligen Baugrenzen mit Darstellung des vorhandenen und geplanten Geländeverlaufs sowie mit der Darstellung des geplanten Anschlusses an die Erschliessungsstrasse beizufügen.

3. Wasserwirtschaft

Das auf den Dachflächen anfallende Oberflächenwasser kann auf dem Grundstück dezentral in Zisternen gespeichert und für die Gartenbewässerung verwendet werden. Der Überlauf ist an die auf den jeweiligen Baugrundstücken nachzuweisenden Mulden und Versickerungsflächen anzuschliessen.

4. Archäologische Denkmalpflege

Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen), ist das Landesdenkmalamt, Abt. Archäologische Denkmalpflege, unverzüglich zu benachrichtigen. Auf § 20 DSchG wird verwiesen.

5. Erdaushub

Unbelasteter Erdaushub soll auf den entsprechenden Baugrundstücken verbleiben oder der Erdaushubbörse beim Landratsamt Bodenseekreis zur anderweitigen Verwertung gemeldet werden.

6. Brandschutz

Die Zufahrten und Aufstellflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr sind gem. der Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken (VwV Feuerwehrflächen vom 11.08.1988 - Az.: 5-5400/213 - GABI Nr. 30 S. 653) herzustellen.

Ergänzungssatzung

der Gemeinde Immenstaad für den Bereich

Fl.St. Nr. 469 + 485 (Teilflächen), Kippenhausen

Der Gemeinderat der Gemeinde Immenstaad hat am die
Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Fl.St. Nr. 469 + 485 (Teilflächen),
Kippenhausen" unter Zugrundelegung der nachfolgenden Rechtsvorschriften
beschlossen:

1.) Baugesetzbuch (BauGB)

in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141)

**2.) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke
(Baunutzungsverordnung - BauNVO)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl.
I S. 132)

**3.) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über
die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV-90)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 1981, zuletzt
geändert durch Gesetz vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)

4.) Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)

in der Fassung vom 8. August 1995 (GVBl. S. 617)

5.) Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)

in der Fassung vom 3. Oktober 1983 (GBl. S. 578), zuletzt
geändert durch Gesetz vom 12. Dezember 1991 (GBl. S. 860)

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus den Festsetzungen im zeichnerischen Teil der Ergänzungssatzung.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Die Satzung besteht aus:

1. dem zeichnerischen Teil M 1 : 500 vom 26.02.2001
2. den Bebauungsvorschriften vom 26.02.2001

Der Satzung sind als Anlagen beigelegt:

1. Begründung vom 26.02.2001

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den Festsetzungen nach § 74 LBO in dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Immenstaad, den...01.08.2001




(Bürgermeister)

- Pflanzenliste -

1. Laubbäume 1. + 2. Ordnung für Pflanzungen in Vorplatzbereichen + Strassennähe

Carpinus betulus	-	Hain-Buche
Fraxinus excelsior	-	Gemeine Esche
Prunus avium	-	Vogel-Kirsche
Quercus robur	-	Stiel-Eiche, Sommer-Eiche
Sorbus aucuparia	-	Gemeine Eberesche, Vogelbeere

2. Laubbäume 1. + 2. + 3. Ordnung für die ausgewiesene Bachau (Ausgleichsflächen)

Fraxinus excelsior	-	Gemeine Esche
Salix alba		Silberweide
Alnus glutinosa		Schwarzerle

3. Sträucher für die Bachau (Ausgleichsflächen)

Prunus padus		Traubenkirsche
Salix cinerea		Asch-Weide
Salix purpurea		Korb-Weide
Salix caprea		Sal-Weide
Sambucus nigra		Schwarzer Holunder
Viburnum opulus		Gemeiner Schneeball

4. Stauden als Initialpflanzung für die Retentions- und Versickerungsflächen

Acorus calamus		Kalmus
Carex paniculata		Rispen-Segge
Eleocharis palustris		Gewöhnliche Sumpfbinsen
Juncus effusus		Flatter - Binse
Lysimachia thyrsiflora		Strauß-Gilbweiderich
Lythrum salicaria		Blut-Weiderich
Phragmites communis		Gewöhnliches Schilf

5. Obst-Hochstämme für private Grünflächen, Gärten

Äpfel in regionalen Sorten:

Brettacher	
Bittenfelder	
Bohnapfel	*
Gewürzluiken	
Glockenapfel	
Ontario	*
Salemer Klosterapfel	
Schwäbischer Rosenapfel	
Schweizer Orangen	*

Birnen:

Bayerische Weinbirne	*
Kirchensaller Mostbirne	*
Metzer Bratbirne	*
Palmischbirne	*
Schweizer Wasserbirne	*

*: Laut Angaben der Landesanstalt für Pflanzenschutz, Stuttgart, haben sich die mit * gekennzeichneten Apfel- und Birnensorten während der vergangenen Jahre als relativ widerstandsfähig bzw. gering anfällig gegen Feuerbrand erwiesen.

Zwetschgen:

Hauszwetschge
Lukas Frühzwetschge
Schöne aus Löwen

6. Fassadenbegrünung

Clematis alpina	-	Alpen-Waldrebe
Clematis montana	-	Bergrebe
Clematis vitalba	-	Gemeine Waldrebe
Hedera helix	-	Efeu
Parthenocissus quinquef.	-	Wilder Wein
Parthenocissus tric.	-	Wilder Wein, Selbstklimmer