

S A T Z U N G  
=====

Über die Aufstellung des Bebauungsplanes  
"Gewerbegebiet Steigwiesen"

Der Gemeinderat der Gemeinde Immenstaad am Bodensee hat am 1. März 1982 aufgrund von § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Juli 1979 (BGBl. 1S. 2256) und § 111 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Februar 1980 in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 26. Juli 1979 den

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Steigwiesen"

als Satzung beschlossen.

§ 1  
Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus den in der Anlage 1 enthaltenen Festsetzungen.

§ 2  
Bestandteile des Bebauungsplanes


Der Bebauungsplan besteht aus:

- Anlage 1 - Bebauungsplan mit Zeichenerklärung
- Anlage 2 - Begründung
- Anlage 3 - Eigentümerverzeichnis

§ 3  
Inkrafttreten

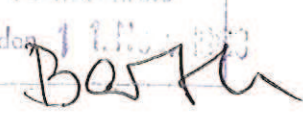
Die Gemeinde Immenstaad am Bodensee legt den Bebauungsplan öffentlich aus. Sie macht die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung amtlich bekannt. Mit der Bekanntmachung, die an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung tritt, wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Immenstaad am Bodensee, 1. März 1982

  
Finkbeiner  
Bürgermeister



Genehmigt  
nach § 11 BauG L.V. mit  
§ 2 Ziffer 1 der 2. DVO der  
Landesregierung  
Landesamt für Bauwesen  
Friedrichshafen, den 1. März 1982





# textteil

## 1. Vorbemerkungen

- 1.1 Der Bebauungsplan besteht aus einem Lageplan mit Zeichenerklärung und Textteil.
- 1.2 Dem Bebauungsplan liegen zu Grunde:  
Bundesbaugesetz (BBauG) vom 25.08.76, zuletzt geändert 6.7.79  
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.9.77  
Landesbauordnung (LBO) vom 20.6.72 mit Änderung vom 12.2.80

## 2. Textliche planungsrechtliche Festsetzungen

2. Gewerbegebiet § 8 Bau NVO  
Im Gewerbegebiet sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter als Ausnahme zulässig, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleibt und diese Wohnungen in das Betriebsgebäude integriert sind. § 1 (5) und (7) Bau NVO.
- 2.2 Nebenanlagen § 14 BauNVO  
Die der Versorgung des Baugebiets mit Elektrizität dienenden Nebenanlagen sind, auch wenn für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind, auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
- 2.3 Pflanzgebot § 9 (1) Nr. 25a BBauG  
als Ergänzung zu den Festsetzungen des Lageplanes ist je 300 qm unbebauter Grundstücksfläche innerhalb der Baugrenzen ein hochwachsender Baum zu pflanzen und zu unterhalten.  
Gehölzarten gemäß Liste
- 2.4 Höhenlage baulicher Anlagen § 9 (2) BBauG  
Erdgeschoßfußbodenhöhen sind bis 0,50 m über der an das Grundstück angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche zulässig.

## 3. Textliche bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- 3.1 Metallisch reflektierende oder leuchtend farbige Dacheindeckungen sind nicht zulässig § 111 (1) Nr. 1 LBO
- 3.2 Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig, soweit sich die Zulässigkeit nicht aufgrund anderer übergeordneter Gesetze ergibt § 111 (1) Nr. 4 LBO
- 3.3 Stellplätze in Verbindung mit Pflanzgeboten sind mit Rasengittersteinen anzulegen § 111 (1) Nr. 6 LBO
- 3.4 Ständig aufgestellte Abfallbehälter müssen vor Einsicht von der öffentlichen Verkehrsflächen abgeschirmt werden. § 111 (1) Nr. 6 LBO
- 3.5 Einfriedungen sind an öffentlichen Verkehrsflächen bis 0,20 m in massiver Bauweise und bis 2,00 m Höhe als Zäune aus Holz oder Drahtgeflecht zulässig § 111 (1) Nr. 6 LBO
- 3.6 Die nicht überbaubare Grundstücksfläche entlang der L 207 darf nicht als Lagerfläche benutzt werden. § 111 Nr. 6 LBO
- 3.7 Werbeanlagen aller Art bedürfen der Genehmigung § 111 (2) Nr. 1 LBO
  - 3.71 Im 20 m-Abstandsbereich zur L207 sind aus Gründen der Verkehrssicherheit Werbeanlagen generell nicht zulässig § 26 LBO
  - 3.72 Werbeanlagen dürfen eine Gesamtgröße von 8 qm nicht überschreiten (Bei Schriften gilt das max. Außenmaß). Sie dürfen die Traufhöhe des Anbringungsorts nicht überschreiten. § 111 (1) Nr. 1 LBO



## 1. Pflanzgebote (§ 9 (1) 25 a BBauG):

Baumpflanzung, zwingend (§ 9 (1) 25a BBauG)

MIT Artenangabe. An den gekennzeichneten Stellen sind Bäume zu pflanzen und zu erhalten. Die im Plan enthaltene Artenangabe ist bindend. Der Standort kann in Abstimmung mit der Gesamtplanung gegenüber dem Plan geändert werden. Wo keine Artenangabe gemacht ist, sind Baumarten der unten angeführten Listen zu pflanzen.

Die Abweichung vom fixierten Standort darf max. 3m betragen.

1.1. Bäume I. Ordnung (Kreis Ø 15 mm)

(Pflanzgröße: mindestens Heister, 250 - 300 cm Höhe)

- |    |                     |                |
|----|---------------------|----------------|
| 1  | Acer pseudoplatanus | - Bergahorn    |
| 2  | Acer platanoides    | - Spitzahorn   |
| 3  | Fagus sylvatica     | - Rotbuche     |
| 4  | Fraxinus excelsior  | - Esche        |
| 5  | Juglans regia       | - Walnuß       |
| 6  | Pirus communis      | - Mostbirne    |
| 7  | Pinus sylvestris    | - Waldkiefer   |
| 8  | Quercus pedunculata | - Stieleiche   |
| 9  | Quercus petraea     | - Traubeneiche |
| 10 | Tilia cordata       | - Winterlinde  |
| 11 | Tilia platyphyllos  | - Sommerlinde  |
| 12 | Ulmus scabra        | - Bergulme     |

1.2. Bäume II. Ordnung (Kreis Ø 9 mm)

(Pflanzgröße: mind. 200/250 cm Höhe)

- |   |                   |                         |
|---|-------------------|-------------------------|
| 1 | Acer campestre    | - Feldahorn             |
| 2 | Alnus glutinosa   | - Schwarzerle           |
| 3 | Carpinus betulus  | - Hainbuche             |
| 4 | Corylus avellana  | - Haselnuß              |
| 5 | Prunus avium      | - Vogelkirsche          |
| 6 | Salix caprea      | - Salweide              |
| 7 | Sorbus intermedia | - Schwedische Mehlbeere |
| 8 | Sorbus aucuparia  | - Vogelbeere            |
| 9 | Taxus baccata     | - Eibe                  |

Pflanzung eines Hochstammes,  
Pflanzgröße: St.U. mind. 14 / 16 cm

1.3. Strauchpflanzungen Auf den so gekennzeichneten Flächen sind Sträucher der folgenden Arten in Gruppen von max. 10 Stck. der gleichen Art zu pflanzen: 1 Pflanze/m².

- |                    |                       |
|--------------------|-----------------------|
| Cornus alba        | - Weißer Hartriegel   |
| Cornus mas         | - Kornelkirsche       |
| Cornus sanguinea   | - Roter Hartriegel    |
| Corylus avellana   | - Haselnuß            |
| Evonymus europaeus | - Pfaffenhütchen      |
| Rosa canina        | - Hundsrose           |
| Rosa rubiginosa    | - Apfelrose           |
| Salix cinerea      | - Aschweide           |
| Salix purpurea     | - Purpurweide         |
| Sambucus nigra     | - Holunder            |
| Viburnum lantana   | - wolliger Schneeball |

Mit Sträuchern bis 1,5 m Höhe ist ein Abstand von 0,5 m von der Grenze einzuhalten, mit höheren Sträuchern (zulässig max. 2,0 m) ein um das Maß der Mehrhöhe größerer Abstand einzuhalten.

1.4. Sichtschutzpflanzung

Entlang der L 207 ist ein mindestens 3 m breiter Pflanzstreifen anzulegen.

Es sind 1 Pflanze/m² der nachfolgenden Arten zu setzen:

- |    |                            |                        |
|----|----------------------------|------------------------|
| 1  | Alnus incana               | - Grauerle             |
| 2  | Carpinus betulus           | - Hainbuche            |
| 3  | Cornus mas                 | - Kornelkirsche        |
| 4  | Cornus sanguinea           | - Roter Hartriegel     |
| 5  | Corylus avellana           | - Haselnuß             |
| 6  | Evonymus europaeus         | - Pfaffenhütchen       |
| 7  | Ligustrum vulg. atrovirens | - immergrüne Rainweide |
| 8  | Lonicera xylosteum         | - Heckenkirsche        |
| 9  | Rosa canina                | - Hundsrose            |
| 10 | Rosa rubiginosa            | - schottische Zaunrose |
| 11 | Salix caprea               | - Salweide             |
| 12 | Sambucus racemosa          | - Traubenholunder      |
| 13 | Sorbus aucuparia           | - Vogelbeere           |
| 14 | Viburnum lantana           | - wolliger Schneeball  |