

GEMEINDE IMMENSTAAD AM BODENSEE  
BODENSEE-KREIS

S A T Z U N G

über die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Happenweiler"

Der Gemeinderat hat am 22. April 1985 aufgrund von § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Juli 1979 (BGBl. 1 S. 2256) und § 73 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. November 1983 in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 3. Oktober 1983 den als Anlage beige-fügten

BEBAUUNGSPLAN "HAPPENWEILER - 1. ÄNDERUNG"

als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

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

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

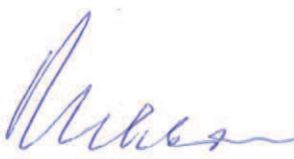
- |          |   |   |
|----------|---|---|
| Anlage 1 | - | Bebauungsplan (Deckblatt) mit Zeichen-<br>erklärung |
| Anlage 2 | - | Begründung  |

§ 3

Inkrafttreten

Die Gemeinde 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, den 23. April 1985

  
Finkbeiner  
Bürgermeister

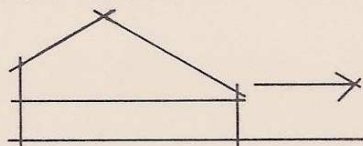


## 1. Vorbemerkungen

- 1.1 Der Bebauungsplan besteht aus einem Lageplan mit Zeichenerklärung und Textteil.
- 1.2 Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:  
Bundesbaugesetz (BBauG) vom 25.08.76,  
zuletzt geändert 6.07.79  
Baunutzungsordnung (LB0) vom 20.06.72 mit  
Änderung vom 4.07.84

## 2. Textliche planungsrechtliche Festsetzungen ( § 9 BBauG)

- 2.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind nicht zulässig. Garagen sind außerhalb der überbaubaren und der für Garagen festgesetzten Flächen nicht zulässig.
- 2.2 Je 200 qm nicht überbauter Grundstücksgläche ist ein hochwachsender Baum zu pflanzen und zu unterhalten. (§ 9 (1) Nr. 25 BBauG)
- 2.4 Für die Bebauung des vorgeschlagenen Grundstückes Nr. 21, entlang der B 31, (§ 9 (1) Nr. 24 BBauG) Bauliche Anlagen auf dem vorgeschlagenen Grundstück Nr. 21 des Lageplanes sind an der Nordseite 1-geschossig auszuführen. Für die Belichtung und Belüftung der an den von der B 31 beschallten Außenseite liegenden Nebenräume dürfen nur Elemente verwendet werden, die den Lärmschutzvorschriften entsprechend dem Lärmschutzgutachten vom Mai/Juni 1977, mit der Ergänzung vom 30. Juni 1980, über das Gebiet Happenweiler entsprechen. (Lärmschutzfenster mit Schallschutzklasse III/35-39 dB). Sämtliche Aufenthaltsräume sind in diesem Bereich aus lärmschutztechnischen Gründen nach Süden zu orientieren.



Norden (Regelschnitt zu Punkt 2.4)

- 2.5 Die Lärmschutzanlage entlang der B 31 ist entsprechend den Anforderungen des Lärmschutzgutachtens vom Mai/Juni 77, mit Ergänzung vom Juni 80 auszuführen.
- 2.6 Der öffentliche Bereich zwischen den bebauten Grundstücken und der B 31 ist aus landschaftsgestalterischen und immissionsschutzrechtlichen Gründen mit einem dichten Pflanzenstreifen, bestehend aus bodenständigen Bäumen und Sträuchern zu versehen. (§ 9 (1) Nr. 25 BBauG)
- 2.7 Entlang der B 31 ist, gemessen von deren äußerem südlichen Fahrbahnrand ein 20 m breiter Schutzstreifen von jeder Bebauung einschl. von Nebenanlagen nach § 14 der BauNVO freizuhalten. (§ 9 (1) Nr. 10 BBauG)
- 2.8 Für die Sichtfläche der B 31 über 0,70 m Höhe über deren Fahrbahn ragende Lärmschutzanlagen, muß ein Abstand von 10 m vom südlichen Fahrbahnrand eingehalten werden. (§ 9 (1) Nr. 10 BBauG)



4.

## Hinweise

Die Höhenlage der baulichen Anlage wird in jedem  
Einzelfall in der Baugenehmigung festgesetzt.  
(§ 11 LBO)