



S A T Z U N G

ÜBER DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES

RUHBÜHL-SPECKWIESEN, 15. ÄNDERUNG TEIL A

Der Gemeinderat der Gemeinde Immenstaad am Bodensee hat am 24.06.1991 aufgrund von §§ 1, 2, 3, 8, 9, 10 des Baugesetzbuches und § 73 Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.11.1983 in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 23. September 1983 (GBl. S. 577) den als Anlage beigefügten Bebauungsplan

RUHBÜHL-SPECKWIESEN, 15. ÄNDERUNG TEIL A

einschließlich der für seinen Geltungsbereich geltenden örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

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

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

- | | | |
|---|---|---|
| 1 | - | Übersichtsplan |
| 2 | - | Bebauungsplan mit Zeichenerklärung, Textteil und Begründung |

§ 3

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wird dem Landratsamt Bodenseekreis angezeigt. Nach Fristablauf von drei Monaten nach der Anzeige bzw. nach der Bestätigung der Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans durch das Landratsamt wird der Bebauungsplan öffentlich bekanntgemacht und damit rechtsverbindlich.



Immenstaad am Bodensee, den 09. Juli 1991


Hilke Beiner
Bürgermeister

1 R E C H T S G R U N D L A G E N

- 1.1 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 08.12.86
- 1.2 Baunutzungsverordnung (BauNVO i.d.F. vom 23.01.90)
- 1.3 Planzeichenverordnung (PlZVO) i.d.F. vom 30.07.81
- 1.4 Landesbauordnung (LBO) i.d.F. vom 28.11.83

2 P L A N U N G S R E C H T L I C H E F E S T S E T Z U N G E N

- 2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

- 2.1.1 Allgemeines Wohngebiet i.S. von § 4 BauNVO
Ausnahmen i.S. von Abs. 3 Nr. 2-5 sind nicht zulässig.

WA

- 2.1.2 Sondergebiete, die der Erholung dienen § 11 BauNVO
Sondergebiet Tennishalle
- Tennishalle mit Nebeneinrichtungen
- Kegelbahn, Sauna
- Gaststätte
- Betriebswohnung

SO *

* Zeitliche Nutzungseinschränkung gemäß 2.8 Textteil

- 2.1.3 Nutzungsschablone

| Bezeichnung der Sondergebiete | |
|---|---|
| Art der Nutzung *Zeitliche Nutzungseinschränkung s. Textteil | Max. Zahl der Vollgesch. Firsthöhe § 16 BauNVO |
| Grundflächenzahl § 19 BauNVO bzw. Grundfläche in qm | Geschoßflächenzahl § 20 BauNVO bzw. Geschoßfläche in qm |
| Dachform § 73 (1) | Bauweise § 22 BauNVO |
| Dachneigung | |

s. E. = siehe Eintrag im Baufeld

2.1.4

Nebenanlagen und bauliche Anlagen i.S. von § 14 Abs. 1 und § 23 Abs. 5 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig (auch Boots- und Campingwagen-Winterlager). Ausgenommen sind Teppichklopfstangen, Schwimmbecken, Pergolen. Stellplätze und Garagen sind nur in den dafür festgesetzten Flächen und den sonstigen überbaubaren Flächen zulässig.

Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 können als Ausnahme zugelassen werden.

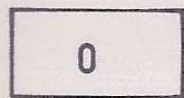
Einfriedigungen sind nur an den Außengrenzen des Bebauungsplangebiets zulässig.

§ 14 (1) + (2), § 23 (5) BauNVO

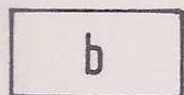
2.2

Bauweise

§ 22(2),(4) BauNVO



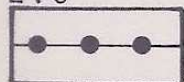
Offene Bauweise



Besondere Bauweise = offen

Max. Gebäudelänge jedoch 75,00 m

2.3



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

§ 16 (5) BauNVO

2.4



Baugrenze

§ 23 BauNVO

Baugrenze

2.5



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

§ 9 (1) Nr. 4
BauGB



Tiefgarage



Grundstückszufahrt

2.6



Öffentliche Verkehrsflächen

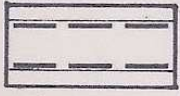
§ 9 (1) Nr. 11
BauGB

Gehweg
Fahrbahn



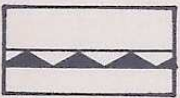
Fläche für Wertstoffsammelbehälter

2.7 Gehrecht (G) § 9 (1) Nr. 21
BauGB



a = zugunsten der Allgemeinheit

2.8 Bauteile und technische Vorkehrungen
zum Schutz vor schädlichen Umweltein-
wirkungen § 9(1) Nr. 24
BauGB



Lärmschutzmaßnahme
Entlang der Außenwand des zu öffnenden
Hallenteils der Tennishalle ist eine
Lärmschutzeinrichtung von 3,00 m Höhe
(ü. EFH Tennishalle) und mindestens
5 dB(A) Minderungsfaktor anzuordnen.

Dieöffnungsdauer des Tennishallen-
daches wird wie folgt eingeschränkt:

| | |
|---------------------|-------------|
| Sonn- und Feiertags | 3 h 30 min. |
| Werktags | 5 h 15 min. |

Während folgender Ruhezeiten ist das
Dach vollständig geschlossen zu halten:

| | |
|---------------------|-----------------|
| Sonn- und Feiertags | 6.00- 9.00 Uhr |
| | 12.00-15.00 Uhr |
| | 19.00-22.00 Uhr |

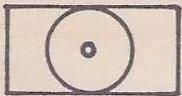
| | |
|----------|-----------------|
| Werktags | 6.00- 7.00 Uhr |
| | 19.00-22.00 Uhr |

(Hinweis: siehe hierzu Lärmschutzgutachten
Bender + Stahl, Ludwigsburg v. 05/91)

2.9 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege § 9 (1) Nr. 20
und zur Entwicklung von Natur und BauGB
schaft

Pflanzgebot - Erhaltungsgebot § 9 (1) Nr. 25a
BauGB

2.9.1



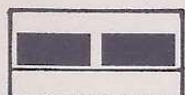
Pflanzgebot für hochwachsende Einzelbäume. Der Standort kann bis zu 10,0 m geändert werden.

Je 200 qm unbefestigte Grundstücksfläche ist neben den bereits festgesetzten Pflanzgeboten ein weiterer Baum der Artenliste zu pflanzen.

Artenliste:

| | |
|---|------------------------|
| Acer platanoides | - Spitzahorn |
| Pseudoplatanus | - Bergahorn |
| Alnus glutinosa | - Schwarzerle |
| Betula Alba | - Birke |
| Juglans Regia | - Nussbaum |
| Obstbaum großkronig | |
| Platanus acerifolia | - Platane |
| Populus nigraitalica | - Pyramidenpappel u.a. |
| Quercus palustris | - Sumpfeiche |
| Quercus pedunculata | - Stieleiche |
| Qercus pedunculata fastigiata | - Säuleneiche |
| Robinia pseudoacacia | - Akazie |
| Salix alba | - Silberweide |
| Tilia cordata | - Winterlinde |
| Kleinkroniger Baum wie Vogelbeere, Rotdorn, Quitte, Scharlachdorn | |
| Aesculus hippocatanum | - Roßkastanie |

2.10



Räumlicher Geltungsbereich

§ 9 (7) BauGB

Begrenzung des Bebauungsplans

4 H I N W E I S E

4.1

Auffüllungen und Abgrabungen auf dem Grundstück sollen so durchgeführt werden, daß die gegebenen natürlichen Geländeverhältnisse möglichst wenig geändert werden. Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.