



Planzeichenerklärung und Festsetzungen

Bundesbaugesetz (BBauG) vom 13.08.1976  
Bauordnungsverordnung (BauNO) vom 15.09.1977  
Landesbauordnung (LBO) vom 26.06.1972

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BBauG)

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BBauG)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNO)  
I+D Ein Vollgeschoss plus ausgebauter Dachgeschoss

0.4 Grundflächenzahl = GRZ (§ 19 BauNO)  
0.5 Geschossflächenzahl = GFZ (§ 20 BauNO)

2 WE max. Anzahl der Wohneinheiten

1.2 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG)

Δ Nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNO)

Δ Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNO)

Baugrenzen (§ 23 (3) BauNO)

→ Hauptfirstrichtung

Die Höhenlage der baulichen Anlage wird in jedem Einzelfall in der Baugenehmigung festgesetzt. (§ 15 LBO)

1.3 Flächen für Nebenanlagen (§ 9 (1) BBauG)

ST Stellplätze Nr. 4

GA Garagen Nr. 4

Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen Nr. 21 zu Gunsten der Allgemeinheit bzw. Anlieger.

1.4 Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)

Gehweg/ bzw. Wohnweg

Fahrbahn

Sicherheitsstreifen

Zufahrtsverbot

1.5 Sichtfelder (§ 9 BBauG)

Sichtfelder an Straßen sind oberhalb 70 cm von Sichthindernissen jeder Art freizuhalten. Nr. 10

Von jeder Bebauung, einschließlich von Nebenanlagen nach § 14 der BauNO freizuhalten Grundstücke auf eine Breite von 10,00 m entlang der K 7745. Nr. 10

1.6 Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 (7) BBauG)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Beh.-Planes

1.7 Grünordnung (§ 9 (1) BBauG)

Öffentliche Grünflächen Nr. 15:  
Verkehrsräume, Bankett zwischen Straße und Geh- und Radwegen in Rasen.

Private Hausgartenflächen:  
Alle als Hausgarten gekennzeichneten Flächen sind zu den öffentlichen Grünflächen und den Vorgärten hin einzufriedigen. Sämtliche Einfriedigungen sind in ihrem Verlauf dem jeweilig realisierten Haustyp anzupassen.

Offene Vorgartenflächen:  
Die so gekennzeichneten Vorgartenflächen dürfen nicht eingefriedigt werden. Die Vorgärten dürfen nur als Rasenflächen mit Einzelgehölzen - oder statt Rasen mit Bodendeckern (Kleingehölze bis 30 cm hoch und Stauden) - bepflanzt werden. Eine Einfassung der Vorgärten mit Blumenrabatten, Pflanzstreifen, Hecken oder sonstigen Einfassungen ist unzulässig.

Garagenzufahrten und private Stellplätze:  
Die so gekennzeichneten Flächen sind in Verbundstein oder Pflaster herzustellen; Makadam ist nicht zulässig. Garagenzufahrten, private Stellplätze:  
Zwischen den gekennzeichneten Garagenzufahrten und dem Erschließungsweg und zwischen aneinandergrenzenden Zufahrten bzw. Stellplätzen sind Absperungen jeder Art nicht zugelassen.

Pflicht zur Anpflanzung und Erhaltung einer frei wachsenden Hecke (§ 9 (1) Nr. 25 A BBauG):  
Im so gekennzeichneten Bereich sind als Einfriedigung frei wachsende Hecken zu pflanzen. Die Pflanzen sind 50 cm von der Grundstücksgrenze zurückzusetzen, um ein volles Wachstum der Hecke zu gewährleisten. Innerhalb der Hecke ist als zusätzliche Abgrenzung in einer Entfernung von 1 m von der Grenze ein Maschendrahtzaun von max. 1 m Höhe erlaubt. Betonpfosten sind nicht zulässig. Der Zaun muß von der Hecke im Endzustand überwachsen sein.  
Folgende Gehölze sind zu pflanzen:  
Haselnuß, Sanddorn, Feuerdorn, Liguster, Mahonie, Spirea, Forsythie.

Einfriedigung gem. LBO § 111, Abs. 6:  
Die einzufriedigenden Grünflächen sind durch eine Hecke zu begrenzen, max. Höhe 1,50 m. Innerhalb der Hecke ist als zusätzliche Abgrenzung in einer Entfernung von mind. 0,50 m zur Grenze ein Maschendrahtzaun von max. 1 m Höhe erlaubt. Betonpfosten sind nicht zulässig.  
Der Drahtzaun muß im Endzustand von der Hecke überwachsen sein.  
Als Heckenpflanzen sind zu verwenden:  
Potentilla frut., Berberitzen, Wildrosen, Spirea A. Waterer, Lonicera pileata, Hypericum patulum, Carpinus betulus - Hainbuche, Liguster u. ä.

5. Textliche örtliche Bauvorschriften (§ 111 LBO)

5.1 Reflektierende Dacheindeckungen sowie schwarze Wandverkleidungen und Dachdeckungen sind nicht zulässig. Für die Dachdeckung sind naturfarbene oder engoblierte Ziegel zu verwenden. (§ 111 (1) Nr. 1 LBO)

5.2 Dachaufbauten sind nur als Schleppgauben mit einer max. Breite von 2 Dachsparrenfelder zulässig. (§ 111 (1) Nr. 1 LBO)

5.3 Garagen sind in die Hauptgebäude mit einzubeziehen und mit Satteldach auszuführen. (§ 111 (1) Nr. 1 LBO)

5.4 Je Gebäude ist nur eine Außenantenne zulässig. (§ 111 (1) Nr. 3 LBO)

5.5 Niederspannungsfreileitungen sind nur zulässig, soweit andere, vorrangige gesetzliche Vorschriften nicht entgegenstehen. (§ 111 (1) Nr. 4 LBO)

5.6 Die Höhe der Gebäude (Schnittpunkt der Gebäudeaußenflucht mit Oberkante der Dachkonstruktion) wird bei einem Vollgeschoss auf 3,50 m, bei 2 Vollgeschossen auf 6,00 m über der festgesetzten Erdgeschosfußbodenhöhe beschränkt. (§ 111 (1) Nr. 5 LBO)

5.7 Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von 70 cm zulässig. Die Kniestockhöhe wird gemessen in Schnittpunkt der Gebäudeaußenflucht mit Oberkante der letzten Geschosdecke bis Oberkante der Dachkonstruktion.

5.8 Die Fassaden der Gebäude sind zu verputzen und in unauffälligen Farbtönen zu halten. Sonstige Außenverkleidungen sind nur in Holz zulässig.

5.9 Sollen Abfallbehälter dauernd am Rand öffentlicher Verkehrsflächen oder im Vorarten aufgestellt bleiben, so müssen sie in einem geschlossenen Behälter untergebracht werden oder mindestens gegen Einsicht von öffentlichen Verkehrsflächen abgesichert werden.

Genehmigt

nach § 11 BBauG i. V. mit § 2 Ziffer 1 der 2. DVO der Landesregierung

Landratsamt Bodenseckreis Friedrichshafen, den 7. März 1983

Nach vorheriger Bekanntmachung in: Immenstädter Nachrichten vom: 20. Dez. 1982 bis: 20. Jan. 1983

Genehmigt durch: Landratsamt Bodenseckreis, Friedrichshafen mit Erlaß Nr. 7. März 1983

Als Entwurf in öffentlicher Sitzung vom Gemeinderat beschlossenen am: 29. Nov. 1982

Als Entwurf in öffentlicher Sitzung vom Gemeinderat beschlossenen am: 7. März 1983

Rechtsverbindlich durch öffentliche Bekanntmachung am: gez.:

