

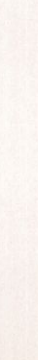
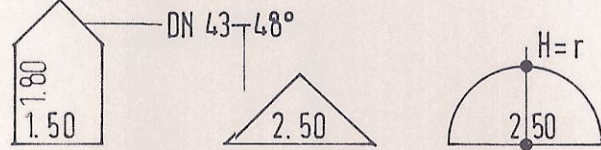



[illegible]

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

- | | | |
|---|--|--|
| 1 | RECHTSGRUNDLAGEN | |
| 1.1 | Baugesetzbuch (BauGB)
Bundesbaugesetz (BBauG) i.d.F. vom
25.8.76, zuletzt geändert 6.7.79 | |
| 1.2 | Baunutzungsverordnung (BauNVO i.d.F.
vom 15.9.77) | |
| 1.3 | Planzeichenverordnung (PlzVO) i.d.F.
vom 30.7.81 | |
| 1.4 | Landesbauordnung (LBO) i.d.F. vom
28.11.83 | |
| 2 | PLANUNGSRECHTLICHE
FESTSETZUNGEN | |
| 2.1 | Art und Maß der baulichen Nutzung | |
| 2.1.1 | Allgemeines Wohngebiet (Wa)
Ausnahmen nach § 4 (3) sind nicht
zulässig.
In Gebietsteilen dürfen Wohngebäude
nicht mehr als 2 Wohnungen haben.
§ 4 (4) BauNVO, § 9 (1) 6. BauGB | § 4 BauNVO |
| 2.1.2 | Nebenanlagen
Freistehende Nebenanlagen sind
außerhalb der überbaubaren Flächen
nicht zulässig.

Ausgenommen sind der elektrischen
Versorgung des Gebietes dienende
Anlagen (z.B. Schaltkästen). | § 14 (1) BauNVO |
| 2.1.3 | Nutzungsschablone | |
| | Art der Nutzung | Max. Wandhöhe § 16(3) BauNVO
i.V. mit § 6(4) LBO
Zahl der Vollgesch.
§ 16 BauNVO
(II) = zwingend |
| | Grundfläche max. in qm
§ 19 BauNVO | Geschoßfläche max. in qm
§ 20 BauNVO |
| | Dachform § 73 (1)
Nr. 1 LBO
Dachneigung
s. Text 3.1.1 | Bauweise § 22(4) BauNVO
gemäß Eintrag |
| | max. Zahl der Wohnungen je Wohngebäude | |
| 2.2 | Bauweise | § 22 (2) BauNVO |
| 0  | Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig | |
| 0  | nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig | |
| | Für Garagen, die im Lageplan als Grenz-
bebauung vorgesehen sind, ist eine ab-
weichende Bauweise ohne Einhaltung
von Abstandsflächen zulässig
(s. auch 3.1.5) | § 22 (4) BauNVO |
| 2.3 | Abgrenzung unterschiedlicher
Nutzung | § 16 (5) BauNVO |
| 2.4 | Baugrenze | § 23 BauNVO |
| 2.5 | Flächen für Garagen + Stell-
plätze
Garagen + Stellplätze sind
außerhalb der Baugrenzen nur in
den dafür vorgesehenen Flächen
zulässig. | § 9 (1) Nr. 4
BBauG
BauGB |
| |  | |
| 2.6 | Freizuhalten Flächen
Sichtfelder an Straßeneinmündungen
sind auf Dauer von Sichthindernissen
jeder Art ab 0,70 m über Fahrbahn-
oberkante freizuhalten. | § 9 (1) Nr. 10
BBauG
BauGB |
| 2.7 | Öffentliche Verkehrsflächen
gemischt genutzt | § 9 (1) Nr. 11
BBauG
BauGB |

- | | | | |
|--------|--|--------------------|-------------------------------------|
| 2.8 | Bereich ohne Ein- und Ausfahrt | § 9 (1) Nr. 11 | BauG
BauGB |
| 2.9 | Leitungsrecht
zugunsten der Anlieger und
des Erschließungsträgers | § 9 (1) Nr. 21 | BauG
BauGB |
| 2.10 | Hauptversorgungsleitungen | § 9 (1) Nr. 13 | BauG
BauGB |
| —◇—◇— | 20 KV Erdkabel Badenwerk | | |
| 2.11 | Pflanzgebote | § 9 (1) Nr. 25 a | BauG
BauGB |
| 2.11.1 | Pflanzgebot für hochwachsende
Einzelbäume.
Es sind ausschließlich heimische
Obst- oder Laubbaumarten zu ver-
wenden. Pflanzgröße mindestens
200-250 cm. | | |
| 2.12 | Geltungsbereich
des Bebauungsplanes | § 9 (7) | BauG
BauGB |
| 3 | BAUORDNUNGSR ECHT -
LICHE FESTSETZUNGEN | § 73 (1) LBO | |
| 3.1 | Äußere Gestaltung
baulicher Anlagen | § 73 (1) Nr. 1 LBO | |
| 3.1.1 | Dachform: Satteldach mit
33 Grad Dachneigung.
Abweichungen von der Dachneigung
sind bis + 2 Grad zulässig; bei
Doppelhäusern nur dann, wenn
sichergestellt ist, daß beide
Haushälften dieselbe Dachneigung
erhalten. Ein Versatz der Dach-
flächen und der Traufhöhen ist
bei Doppelhäusern nicht zulässig. | | |
| 3.1.2 | Dachaufbauten: Zulässig sind Satteldach,
Rund- oder Spitzgauben gem. Erläuterungs-
skizze mit einer addierten Gesamtbreite
von max. 1/2 der Traufbreite je Hausein-
heit.
Abstand der Dachaufbauten zum Ortsgang
mindestens 1,50, zum First (vertikal)
1,50 m. Dachaufbauten sind ausschließ-
lich im 1. Dachgeschoß zulässig
MAX. AUSSENMASSE | | |
| |  | | |
| | Als Ausnahme kann eine wiederkehrartige
Giebelausbildung zugelassen werden. | | |
| 3.1.3 | Maximal zulässige Firsthöhe bezogen auf
NN | | |
| 3.1.4 | Für die Dachdeckung sind naturrote,
nicht engoblierte Ziegel zu verwenden.
Doppelhäuser <u>sind</u> in Ziegeln eines
Fabrikats <u>gedeckt werden zu decken</u> . | | |
| 3.1.5 | Garagen sind, soweit im Bebauungs-
plan die Voraussetzungen dafür ge-
geben sind, in die Dachfläche des
Hauptbaukörpers zu integrieren.
Garagen unterliegen den Festsetzungen
zur Dachform (3.1.1) und Dachdeckung
(3.1.4).
Für Grenzgaragen ist eine abweichende
Bauweise zugelassen. Ihre Firsthöhe
darf 5,50 m nicht überschreiten (be-
zogen auf festgelegte Geländeoberfläche). | | |

- 3.2 Einfriedigungen an den Grundstücksgrenzen und zur öffentlichen Verkehrsfläche sind nur als Zäune aus Maschendrahtgeflecht bis 0,70 m Höhe zulässig. Zur öffentlichen Verkehrsfläche ist ein Abstand von 0,5 m einzuhalten. Innerhalb dieses Abstandstreifens ist dem Erschließungsträger das Anbringen von Versorgungseinrichtungen (Schaltkasten, Straßenbeleuchtung usw.) zu gestatten.
- 3.3 Unnatürliche Abgrabungen zur UGBelichtung sind nur als Ausnahme zulässig. Sie müssen so ausgeführt werden, daß in ausreichendem Abstand zu den Grundstücksgrenzen, mindestens jedoch 2,00 m, der natürliche Geländeverlauf wiederhergestellt ist. § 73 (1) Nr. 5 LBO
- 3.4 Je Gebäude ist nicht mehr als eine Außenantenne zulässig. § 73 (1) Nr. 3 LBO
- 4 H I N W E I S E
- 4.1 Die Festlegung der Geländeoberfläche gemäß § 6 (4) LBO erfolgt in der Baugenehmigung.
- Als Entwurf in öffentlicher Sitzung vom Gemeinderat beschlossen
am 04.05.1987
- Nach vorheriger Bekanntmachung in IMMENSTAADER NACHRICHTEN
Öffentlich ausgelegt vom 02.06.1987 bis 02.07.1987
- Als Satzung in öffentlicher Sitzung vom Gemeinderat beschlossen
am 24.08.1987
- Genehmigt durch Landratsamt Bodenseekreis
mit Erlass-Nr. _____ vom 27.1.1988
- Rechtsverbindlich durch öffentliche Bekanntmachung
am 12.2.1988
- in IMMENSTAADER NACHRICHTEN gez. Mayer
- AUSGEFERTIGT: 7997 Immenstaad, den 24.8.87
Finkbeiner
Bürgermeister
- 
- GEMEINDE IMMENSTAAD BEBAUUNGSPLAN
'BITZE ERWEITERUNG'
- ARCHITEKTURBÜRO WUND
HOCHSTRASSE 1
7990 FRIEDRICHSHAFEN
- 10.10.87