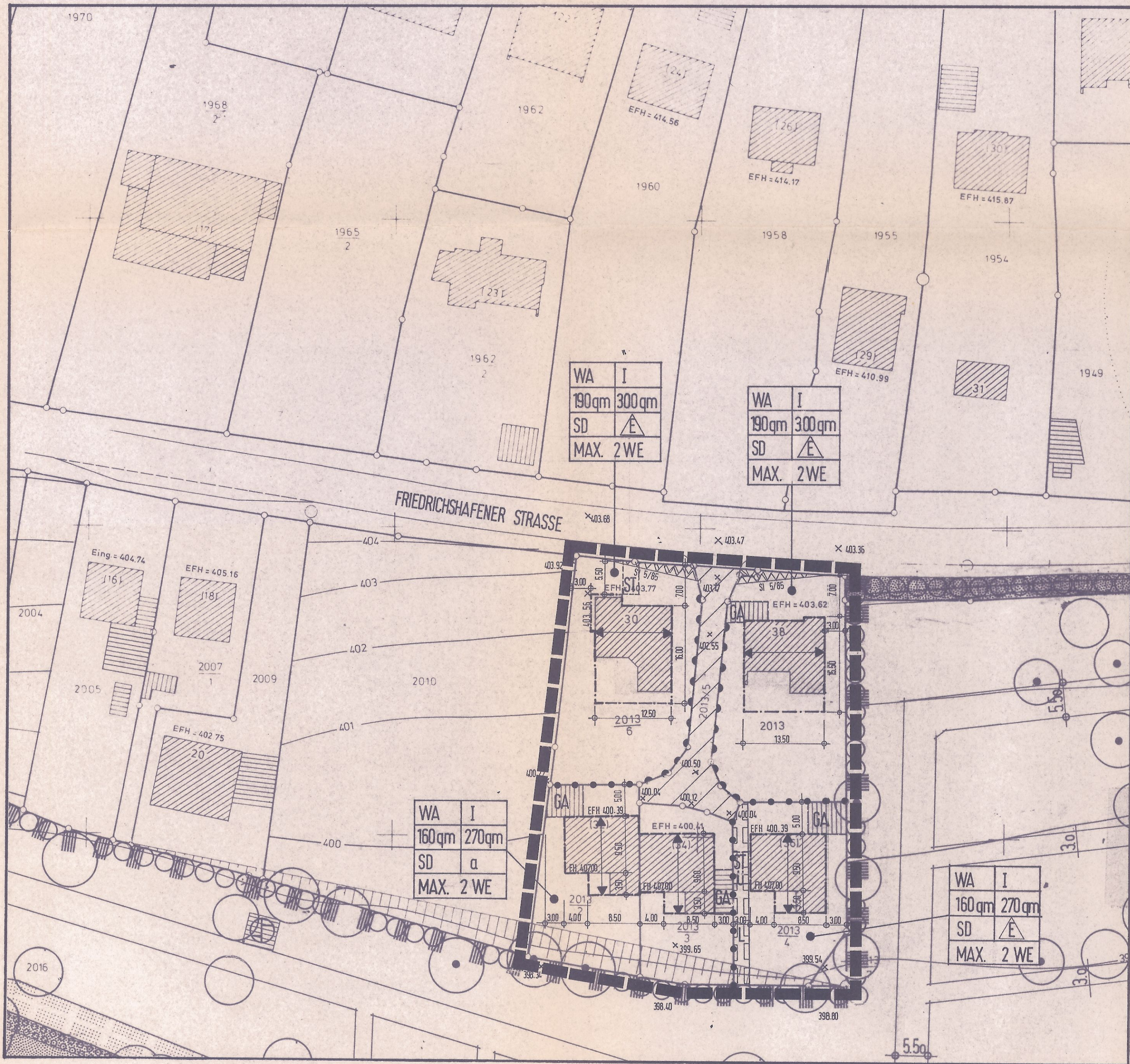


LAGEPLAN



1:500

1 RECHTSGRUNDLAGEN

- 1.1 Baugesetzbuch (BauGB) v. 8. Dez. 86
- 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) § 4 BauNVO
Ausnahmen nach § 4 (3) sind nicht zulässig.
Im allgemeinen Wohngebiet dürfen Wohngebäude nicht mehr als 2 Wohnungen haben.
§ 9 (1) Nr. 6 BauGB
 - 2.1.2 Nebenanlagen § 14 (1) BauNVO
Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Flächen nicht zulässig.
Ausgenommen sind der elektrischen Versorgung des Gebietes dienende Anlagen (z.B. Schaltkästen).

- 2.1.3 Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Max. Wandhöhe § 16(3) BauNVO i.V. mit § 6(4) LBO Zahl der Vollgesch. § 16 BauNVO
Grundflächenzahl § 19 BauNVO	Geschoßflächenzahl § 20 BauNVO
Dachform § 73 (1) Nr. 1 LBO Dachneigung s. Text 3.1.1	Bauweise § 22 (4) BauNVO

BEISPIEL:

WA	I
160qm	270qm
SD	α
MAX.	2 WE

- 2.2 Bauweise § 22 (2) BauNVO

Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

Abweichende Bauweise = halboffen, mit einseitiger Abstandsfläche

- 2.3 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 (5) BauNVO

- 2.4 Baugrenze § 23 BauNVO

- 2.5 Flächen für Garagen und Stellplatzüberdachungen § 9 (1) Nr. 4 BauGB
Garagen sind außerhalb der Baugrenzen nur in den dafür vorgesehenen Flächen zulässig.

- 2.6 Freizuhalten Flächen § 9 (1) Nr. 10 BauGB
Sichtfelder an Straßeneinmündungen sind auf Dauer von Sichthindernissen jeder Art ab 0,70 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

- 2.7 Private Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 BauGB
gemischt genutzt

- 2.8 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt § 9 (1) Nr. 11 BauGB

- 2.9 Leitungsrecht § 9 (1) Nr. 21 BauGB
zugunsten der Anlieger und des Erschließungsträgers

- 2.10 Leitungsbereich § 9 (7) BauGB
des Bebauungsplanes

3 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 3.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 73 (1) LBO
 - 3.1.1 Dachform: Satteldach mit 25 Grad Dachneigung
 - 3.1.2 Dachaufbauten sind nicht zulässig.
 - 3.1.3 Kniestock, als Schnittpunkt zwischen Außenkante Wand und Unterkante Sparren, ist mit 0,50 m zulässig. Die zulässige Firsthöhe ist einzuhalten.

- 3.1.4 Maximal zulässige Firsthöhe bezogen auf NN

- 3.1.5 Für die Dachdeckung sind kleinformatige Dachziegel zu verwenden.

- 3.1.6 Garagen sind für die Gebäude Nr. 32, 34 und 36 mit Flachdach zu errichten.

- 3.2 Einfriedigungen an den Grundstücksgrenzen und zur Verkehrsfläche sind nur als Zäune aus Maschendrahtgeflecht oder als Hecken bis 0,70 m Höhe zulässig. Zur Verkehrsfläche ist ein Abstand von 0,50 m einzuhalten. Innerhalb dieser Abstandstreifen ist dem Erschließungsträger das Anbringen von Versorgungseinrichtungen (Schaltkästen, Straßenbeleuchtung usw.) zu gestatten.

- 3.3 Unnatürliche Abgrabungen zur UG-Belichtung 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

VERFAHRENSVERMERKE

Als Entwurf in öffentlicher Sitzung vom Gemeinderat beschlossen am 13.02.89

Nach vorheriger Bekanntmachung in IMMENSTAADER NACHRICHTEN öffentlich ausgelegt vom 14.03.89 bis 14.04.89

Als Satzung in öffentlicher Sitzung vom Gemeinderat beschlossen am 05.06.89

Ausgefertigt Ort IMMENSTAAD Datum 06.06.89

gezeichnet

Der höheren Verwaltungsbehörde angezeigt am 18.7.1989

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 18.8.1989 in IN in kraft gesetzt.

Die Übereinstimmung dieser Bebauungsplanausfertigung mit der Genehmigungsfassung des Bebauungsplans wird beglaubigt. Immenstaad, den 18.8.89

GEMEINDE IMMENSTAAD	BEBAUUNGSPLAN
01.06.89	BITZE 1. ÄNDERUNG
09.03.89	
12.10.88	
24.08.88	ARCHITEKTURBÜRO WUND
03.06.88	HOCHSTRASSE 1
	7990 FRIEDRICHSHAFEN