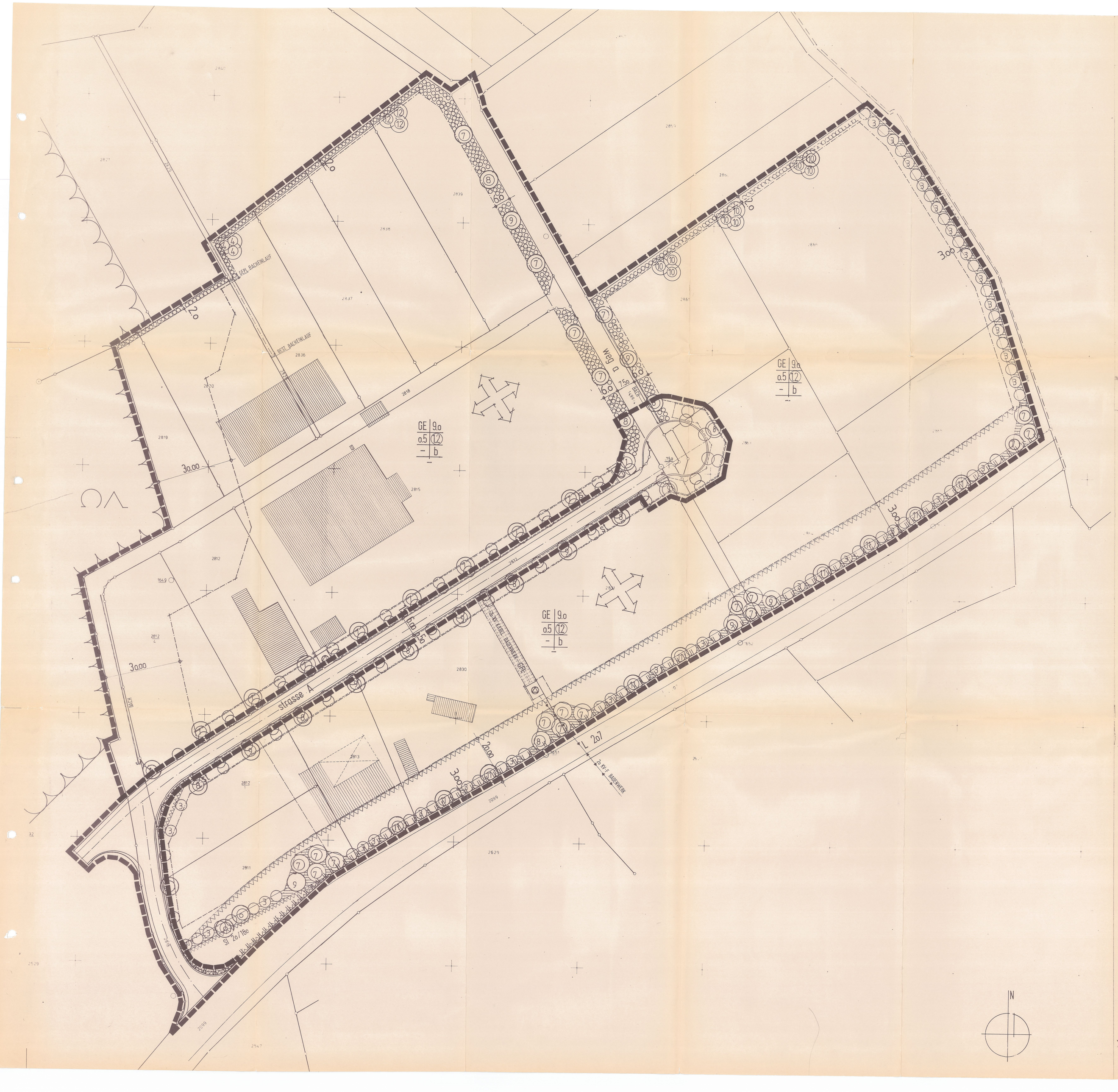

zeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG §9(1) NR1 BBauG

GE — GEWERBEGEBIET §8 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG §9(1) NR.1 BBauG

9.o — TRAUFHÖHE BAUL ANLAGEN (M HÖCHSTGR) § 16 (3) BauNVO
o.5 — GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) § 19 BauNVO
(1.2) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) § 2o BauNVO

BAUWEISE §9 (1) NR. 2 BBauG

b — BESONDERE BAUWEISE = OFFEN, JEDOCH LÄNGENBESCHRÄNKUNG 12o M § 22 (4) BauNVO
HAUPTGEBÄUDERICHTUNG
BAUGRENZE § 23 (3) BauNVO

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE §9(1) NR.4 BBauG

st — STELLPLÄTZE

FREIZUHALTENDE FLÄCHEN §9(1)NR.1o BBauG

VON DER BEB. FREIZUHALTENDE FLÄCHEN

SI — SICHTFELDER AN STRASSENEINMÜNDUNGEN SIND AUF DAUER V. SICHTHINDERNISSEN JEDER ART AB o,7o m U. FAHRBAHN-OK FREIZUHALTEN

VERKEHRSFLÄCHEN §9(1) NR.11 BBauG

GEHWEGE
FAHRBAHNEN
SICHERHEITSTREIFEN
ZUFAHRTSVERBOT

VERSORGUNGSFLÄCHEN §9(1) NR.12 BBauG

UMSPANNSTATION

PFLANZGEBOT §9(1) NR.25a BBauG

1. Pflanzgebote (§ 9 (1) 25 a BBauG):

Baumpflanzung, zwingend (§ 9 (1) 25a BBauG)

Mit Artangabe. An den gekennzeichneten Stellen sind Bäume zu pflanzen und zu erhalten. Die im Plan enthaltene Artenangabe ist bindend. Der Standort kann im Abstimmung mit der Gesamtplanung gegenüber dem Plan geändert werden, wo keine Artenangabe gemacht ist, sind Baumarten der unten angeführten Listen zu pflanzen.

Die Abweichung vom fixierten Standort darf max. 3m betragen.

1.1. Bäume I. Ordnung (Kreis Ø 15 mm)

Pflanzgröße: mindestens Hersteller, 250 - 300 cm Höhe)

1 Acer pseudoplatanus - Bergahorn
2 Acer platanoides - Spitzahorn
3 Fagus silvatica - Rotbuche
4 Fraxinus excelsior - Esche
5 Juglans regia - Walnuß
6 Pirus communis - Mostbirne
7 Pinus sylvestris - Waldkiefer
8 Quercus pedunculata - Stieleiche
9 Quercus petraea - Traubeneiche
10 Tilia cordata - Winterlinde
11 Tilia platyphyllos - Sommerlinde
12 Ulmus scabra - Bergulme

1.2. Bäume II. Ordnung (Kreis Ø 9 mm)

Pflanzgröße: mind. 200/250 cm Höhe)

1 Acer campestre - Feldahorn
2 Alnus glutinosa - Schwarzerle
3 Carpinus betulus - Hainbuche
4 Corylus avellana - Haselnuß
5 Prunus avium - Vogelkirsche
6 Salix caprea - Salweide
7 Sorbus intermedia - Schwedische Mehlbeere
8 Sorbus aucuparia - Vogelbeere
9 Taxus baccata - Eibe

Pflanzung eines Hochstammes.
Pflanzgröße: St.U. mind. 14 / 16 cm

1.3. Strauchpflanzungen Auf den so gekennzeichneten Flächen sind Sträucher der folgenden Arten in Gruppen von max. 10 Stck. der gleichen Art zu pflanzen: 1 Pflanze/m².

Cornus alba - weißer Hartriegel
Cornus mas - Kornelkirsche
Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
Corylus avellana - Haselnuß
Evonymus Europaeus - Pfaffenhütchen
Rosa canina - Hundsrose
Rosa rubiginosa - Apfelrose
Salix cinerea - Aschweide
Salix purpurea - Purpurweide
Sambucus nigra - Holunder
Viburnum lantana - wolliger Schneeball

Mit Sträuchern bis 1,5 m Höhe ist ein Abstand von 0,5 m von der Grenze einzuhalten, mit höheren Sträuchern (zulässig max. 2,0 m) ein um das Maß der Mehrhöhe größerer Abstand einzuhalten.

1.4. Sichtschutzpflanzung
Pflanz Bor. I 207 ist ein mindestens 3 m breiter Pflanzstreifen anzulegen. Es sind 1 Pflanze/m² der nachfolgenden Arten zu setzen:

1 Alnus incana - Grauerle
2 Carpinus betulus - Hainbuche
3 Cornus mas - Kornelkirsche
4 Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
5 Corylus avellana - Haselnuß
6 Evonymus europaeus - Pfaffenhütchen
7 Ligustrum vulg.strovirens - immergrüne Rain - weide
8 Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
9 Rosa canina - Hundsrose
10 Rosa rubiginosa - Schottische Zaunrose
11 Salix caprea - Salweide
12 Sambucus racemosa - Traubenholunder
13 Sorbus aucuparia - Vogelbeere
14 Viburnum lantana - wolliger Schneeball

GEH-FAHR-LEITUNGSRECHTE §9(1)NR.21 BBauG NR.13

GFL — GEH-FAHR-LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN BADENWERK AG

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH §9(7) BBauG

BEGRENZUNG DES BEB.-PLANS

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

1	2	1 BAUGEBIET / 5 DACHFORM
3	4	2 TRAUFHÖHE ZUL. / 6 BAUWEISE
5	6	3 GRZ
		4 GFZ

UNVERBINDLICHE VORSCHLÄGE

NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

textteil

1. Vorbemerkungen

1.1 Der Bebauungsplan besteht aus einem Lageplan mit Zeichenerklärung und Textteil.

1.2 Dem Bebauungsplan liegen zu Grunde:
Bundesbaugesetz (BBauG) vom 25.06.76, zuletzt geändert 6.7.79
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.9.77
Landesbauordnung (LBO) vom 20.6.72 mit Änderung vom 12.2.80

2. Örtliche planungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Gewerbegebiet § 8 Bau NVO
Im Gewerbegebiet sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter als Ausnahme zulässig, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleibt und diese Wohnungen in das Betriebsgebäude integriert sind. § 1 (5) und (7) Bau NVO.

2.2 Nebenanlagen § 14 BauNVO
Die der Versorgung des Baugebiets mit Elektrizität dienenden Nebenanlagen sind, auch wenn für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind, auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

2.3 Pflanzgebot § 9 (1) Nr. 25a BBauG
als Ergänzung zu den Festsetzungen des Lageplanes ist je 300 qm unbebauter Grundstücksfläche innerhalb der Baugrenzen ein hochwachsender Baum zu pflanzen und zu unterhalten.
Gehölzarten gemäß Liste

2.4 Höhenlage baulicher Anlagen § 9 (2) BBauG
Erdgeschoßfußbodenhöhen sind bis 0,50 m über der an das Grundstück angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche zulässig.

3. Textliche bauordnungsrechtliche Festsetzungen

3.1 Metallisch reflektierende oder leuchtend farbige Dacheindeckungen sind nicht zulässig § 111 (1) Nr. 1 LBO

3.2 Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig, soweit sich die Zulässigkeit nicht aufgrund anderer übergeordneter Gesetze ergibt § 111 (1) Nr. 4 LBO

3.3 Stellplätze in Verbindung mit Pflanzgeboten sind mit Rasensitzersteinen anzulegen § 111 (1) Nr. 6 LBO

3.4 Ständig aufgestellte Abfallbehälter müssen vor Einsicht von der öffentlichen Verkehrsflächen abgeschirmt werden. § 111 (1) Nr. 6 LBO

3.5 Einfriedungen sind an öffentlichen Verkehrsflächen bis 0,20 m in massiver Bauweise und bis 2,00 m Höhe als Zäune aus Holz oder Drahtgeflecht zulässig § 111 (1) Nr. 6 LBO

3.6 Die nicht überbaubare Grundstücksfläche entlang der L 207 darf nicht als Lagerfläche benutzt werden. § 111 Nr. 6 LBO

3.7 Werbeanlagen aller Art bedürfen der Genehmigung § 111 (2) Nr. 1 LBO

3.71 Im 20 m-Abstandsbereich zur L207 sind aus Gründen der Verkehrssicherheit Werbeanlagen generell nicht zulässig § 26 LBO

3.72 Werbeanlagen dürfen eine Gesamtgröße von 8 qm nicht überschreiten (Bei Schriften gilt das max. Außenmaß). Sie dürfen die Traufhöhe des Anbringungsorts nicht überschreiten. § 111 (1) Nr. 1 LBO

verfahrensvermerke

ALS ENTWURF IN ÖFFENTLICHER SITZUNG VOM GEMEINDERAT BESCHLOSSEN
AM: _____

NACH VORHERIGER BEKANNTMACHUNG IN: _____
ÖFFENTLICH AUSGELEGT VOM _____ BIS _____

ALS SATZUNG IN ÖFFENTLICHER SITZUNG VOM GEMEINDERAT BESCHLOSSEN
AM: _____

GENEHMIGT DURCH REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN
MIT ERLASS - NR. _____ VOM: _____

RECHTSVERBINDLICH DURCH ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG
AM: _____
IN: _____ GEZ. _____

GEMEINDE IMMENSTAAD
BODENSEEKREIS

BEBAUUNGSPLAN GEWERBEGEBIET ‚STEIGWIESEN'

1. ÄNDERUNG

lageplan 1:5oo

mit zeichenerklärung + textteil

wund+partner freie architekten friedrichshafen hochstr.
o2.o3.82 / 12.12.83