



S A T Z U N G

über die Aufstellung des Bebauungsplanes
"Ruhbühl-Speckwiesen, 14. Änderung"

Der Gemeinderat der Gemeinde Immenstaad am Bodensee hat am 27.6.1988 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, 14. Änderung"

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. 3 enthaltenen Festsetzungen.

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

- 1 - Übersichtsplan
- 2 - Begründung
- 3 - Bebauungsplan mit Zeichenerklärung und Textteil


§ 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 27.6.1988




Finkbeiner
Bürgermeister

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

- 1.1 Baugesetzbuch (BauGB) v. 8.12.86
- 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 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 **WR** Reines Wohngebiet (WR) § 3 BauNVO
Ausnahmen nach Abs. 3 sind nicht
zugelassen. (§ 1 (5) BauNVO)
Die Zahl der Wohnungen je Wohn-
gebäude ist auf max. 2 beschränkt. (§ 3 (4) BauNVO)

- 2.1.2 Nebenanlagen
Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1)
sind außerhalb der überbaubaren
Flächen nicht zulässig. § 23 (5) BauNVO
Ausgenommen sind der elektrischen
Versorgung des Gebietes dienende
Anlagen (z.B. Schaltkästen), Teppich-
klopfstangen.

2.1.3 Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Max. Wandhöhe § 16(3) BauNVO
§ 3 BauNVO	i.V. mit § 6(4) LBO
	Gebäuderücksprünge sind ausgenommen.
	zwingende bzw. Max. Zahl der Vollgesch. § 16 BauNVO
(II) = zwingend, I = max. zulässig)	

Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
§ 19 BauNVO	§ 20 BauNVO

Dachform § 73 (1)	Bauweise § 22 (4) BauNVO
Nr. 1 LBO	

max. Zahl der Wohnungen je Wohngebäude

2.2 Bauweise § 22 (2) BauNVO

Offene Bauweise






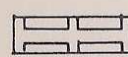
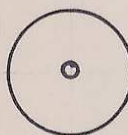

nur Einzelhäuser zulässig

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 3.1.8)

§ 22 (4) BauNVO



2.3		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 (5) BauNVO																				
2.4		Baugrenze	§ 23 BauNVO																				
2.5		Flächen für Garagen + Stellplätze Garagen + Stellplätze sind außerhalb der Baugrenzen nur in den dafür vorgesehenen Flächen zulässig. Für Stellplätze sind im Einzelfall Ausnahmen zulässig.	§ 9 (1) Nr. 4 BauGB																				
2.6		Öffentliche Verkehrsflächen Verkehrsfläche, gemischt genutzt (keine Trennung von Fahrzeug- und Fußgängerverkehr)	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB																				
2.7		Versorgungsflächen Umspannstation	§ 9 (1) Nr. 12 BauGB																				
2.8		Leitungsrecht zugunsten der Anlieger	§ 9 (1) Nr. 21 BauGB																				
2.9		Pflanzgebote	§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB																				
2.9.1		Pflanzgebot für hochwachsende Einzelbäume. Es sind ausschließlich heimische Obst- oder Laubbaumarten zu verwenden. Pflanzgröße mindestens 250-300 cm. Artenliste: <table><tr><td>Acer platanoides</td><td>Spitzahorn</td></tr><tr><td>Acer pseudoplatanus</td><td>Bergahorn</td></tr><tr><td>Aesculus hippocastanum</td><td>Roßkastanie</td></tr><tr><td>Fraxinus excelsior</td><td>Esche</td></tr><tr><td>Juglans regia</td><td>Walnuß</td></tr><tr><td>Qercus petraea</td><td>Traubeneiche</td></tr><tr><td>Quercus robur</td><td>Stieleiche</td></tr><tr><td>Tilia cordata</td><td>Winterlinde</td></tr><tr><td>Tilia platyphyllos</td><td>Sommerlinde</td></tr><tr><td>Apfel, Mostbirne</td><td>Großkronige Obsthochstämme</td></tr></table>	Acer platanoides	Spitzahorn	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Aesculus hippocastanum	Roßkastanie	Fraxinus excelsior	Esche	Juglans regia	Walnuß	Qercus petraea	Traubeneiche	Quercus robur	Stieleiche	Tilia cordata	Winterlinde	Tilia platyphyllos	Sommerlinde	Apfel, Mostbirne	Großkronige Obsthochstämme	
Acer platanoides	Spitzahorn																						
Acer pseudoplatanus	Bergahorn																						
Aesculus hippocastanum	Roßkastanie																						
Fraxinus excelsior	Esche																						
Juglans regia	Walnuß																						
Qercus petraea	Traubeneiche																						
Quercus robur	Stieleiche																						
Tilia cordata	Winterlinde																						
Tilia platyphyllos	Sommerlinde																						
Apfel, Mostbirne	Großkronige Obsthochstämme																						
2.9.2		Die nicht überbauten und nicht befestigten Grundstücksteile sind zu begrünen. Es sind je 200 qm unbebauter Fläche mindestens zu pflanzen: 1 Baum nach 2.9.1 oder 2 Bäume wie vor, jedoch Pflanzgröße 200-250 cm.																					
2.10		Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans	§ 9 (7) BauGB																				

4 U N V E R B I N D L I C H E V O R S C H L Ä G E

I Vorgeschlagene Grundstücksteilung

5 H I N W E I S E

5.1 Die Festlegung der Geländeoberfläche gemäß § 6 (4) LBO erfolgt in der Baugenehmigung.