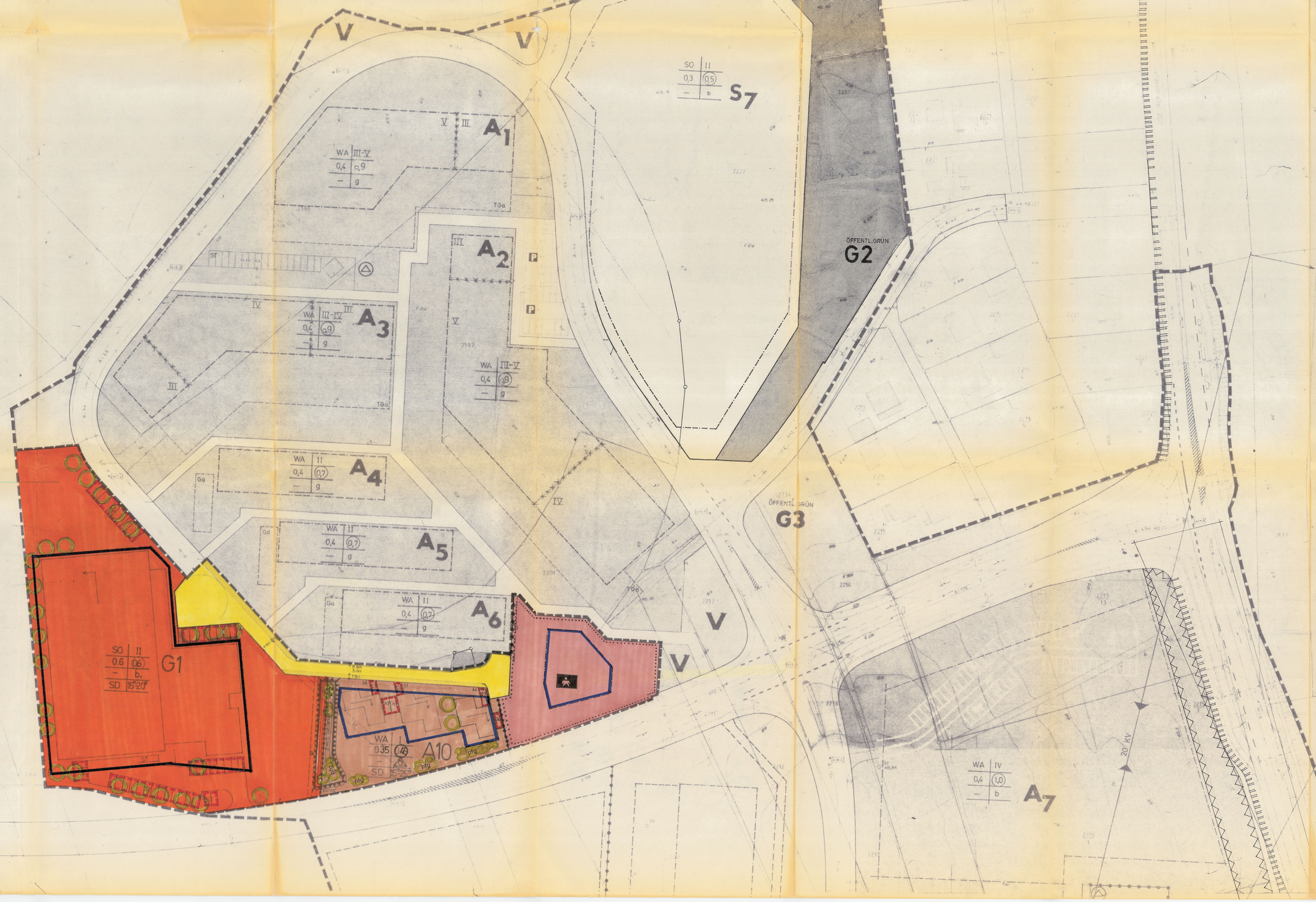

ZEICHENERKLÄRUNG

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:

- WA — ART DER BAULICHEN NUTZUNG BBAUG § 9 / 1 / 1. ALLGEMEINES WOHNGEBIET BAUNVO § 4
- SO — SONDERGEBIET BAUNVO § 10
- FLÄCHE FÜR GEMEINBEDARF BBAUG § 9 / 1 / 5
- Kiga — KINDERGARTEN
- I — MASS DER BAULICHEN NUTZUNG BBAUG § 9 / 1 / 1
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- 0,3 (0,4) — GRUNDFLÄCHENZAHL = GRZ BAUNVO § 19
- GESCHOSSFLÄCHENZAHL = GFZ BAUNVO § 20
- BAUWEISE BBAUG § 9 / 1 / 2
- OFFENE BAUWEISE, NUR EINZEL- U. DOPPELHÄUSER ZUGELASSEN BAUNVO § 22 / 2
- b — BESONDERE BAUWEISE BAUNVO § 22 / 4
- BAUGRENZE BAUNVO § 23 / 3
- GEHRECHT ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT BBAUG § 9 / 1 / 23
- GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG BAUNVO § 16 / 5
- FIRSTRICHTUNG BEI SATTELDÄCHERN
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES BBAUG § 9 / 7
- GEBÄUDE
- FAHRBAHN
- SICHTFLÄCHEN, VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN BBAUG § 9 / 1 / 2
- ZUFAHRTSVERBOT
- LEITUNGSRECHT BBAUG § 9 / 1 / 21
- St — FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE = ST. BBAUG § 9 / 1 / 4 GARAGEN GA
- FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN BBAUG § 9 / 1 / 26
- VERSORGUNGSFLÄCHEN BBAUG § 9 / 1 / 12 UMFORMERSTATION
- PFLANZGEBOT FÜR EINZELBÄUME BBAUG § 9 / 1 / 25 a
- PFG — PFLANZGEBOT FÜR BUSCHGRUPPEN BBAUG § 9 / 1 / 25 a

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

SD 15-25° — SATTELDACH MIT 15 - 25° DACHNEIGUNG LBO § 111 / 1 / 1

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	ZAHL D. VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZ.	GESCHOSSFLÄCHENZ.
–	BAUWEISE
DACHFORM	DACHNEIGUNG

12.05.78

BEBAUUNGSPLAN 1:500
IMMENSTAAD
KRS. ÜBERLINGEN

GEWANN RUHBÜHL-SPECKWIESEN
GEBIET G1 A10 (2. ÄNDERUNG)

AUFSTELLUNG BESCHLOSSEN GEMÄSS § 2 ABS. 1 BBAUG DURCH GEMEINDERATS-BESCHLUSS VOM ... Feb. 1977
7759 IMMENSTAAD 28 Juni 1978
i.V. Mayer
BÜRGERMEISTER

AUSGEARBEITET GEMASS § 2 ABS. 3 BBAUG IM AUFTRAG DER GEMEINDE
STUTTGART, 8.11.1977
NEUE HEIMAT STÄDTEBAU Stadtentwicklungsgesellschaft mbH Filderhalde 50 · Telefon (0711) 7000 STUTTGART 1
GEÄNDERT: 06.02.78/12.05.78

FESTGESTELLT DURCH GEMEINDERATS-BESCHLUSS VOM 14. Feb. 1978
7759 IMMENSTAAD 28 Juni 1978
i.V. Mayer
BÜRGERMEISTER

ÖFFENTLICH AUSGELEGT GEM. § 2 ABS. 6 BBAUG MIT ERLÄUTERUNGSBERICHT VOM 28. Nov. 1977 BIS 28. Jan. 1978
NACH BEKANNTMACHUNG VOM 21. Dez. 1977 BIS
i.V. Mayer
BÜRGERMEISTER
7759 IMMENSTAAD 28 Juni 1978

GENEHMIGT GEMASS § 6 BBAUG VOM REGIERUNGSPRÄSIDIUM SÜDBADEN MIT ERLASS VOM NR
FREIBURG
REGIERUNGSBAUDIREKTOR

GENEHMIGUNG ORTSÜBLICH BEKANNT-GEMACHT GEM. § 6 ABS. 6 BBAUG DURCH BEKANNTMACHUNG VOM
i.V. Mayer
BÜRGERMEISTER

DIE BÜRGERBETEILIGUNG AN DER BAU-LEITPLANUNG NACH § 2a BBauG WURDE ERMÖGLICHT DURCH:
ortsübliche Bekanntmachung vom 06. 12. 1977
i.V. Mayer
BÜRGERMEISTER
7759 IMMENSTAAD 28 Juni 1978

TEXTTEIL

2.1. Planungsrechtliche Festsetzungen, BBauG und BauNVO § 9/1

2.1.00 Bauliche Nutzung

2.1.01 Art der baulichen Nutzungen §§ 1 - 5 BauNVO

2.1.02 Mass der baulichen Nutzung nach §§ 16 - 21 BauNVO

		GRZ	GFZ
Sondergebiet (SO) G 1	II	0,6	0,8
Allgem. Wohngebiet (WA)	I	0,35	0,45

2.1.03 Zu Gebiet G 1:

- Das Sondergebiet beinhaltet ausschließlich Einrichtungen für Gesundheit, Sport, Spiel und Freizeitgestaltung. BauNVO § 10/2.
- Besondere Bauweise (= b_1) gemäß Einschrieb im Plan mit Gebäudelänge max. 75 m. BauNVO § 22/4.
- Über die festgelegte Zahl der Vollgeschosse (Z = II) darf mit der Firsthöhe der Tennishalle (N) bis auf eine maximale Höhe von 11 m über vermittelter Geländehöhe gegangen werden. BauNVO § 18.

2.1.04 Zu Gebiet A 10:

- Die Wohngebäude dürfen nicht mehr als 2 Wohnungen haben. BauNVO § 4/4.

2.1.05 Zu Grünflächen als Bestandteil der Verkehrsanlage (i.S. von § 127/2 Nr. 3 BBauG) s. Eintragungen im Bebauungsplan.

2.2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen, BBauG § 9/4 und LBO § 111

2.2.1. Sämtliche Hochbauten im Gebiet A 10 (WA) sind mit gegeigten Dächern mit Dachüberständen und max. 25°-Neigung auszubilden mit Ausnahme der im Bauwich zulässigen Garagen.
Diese sind mit Flachdach anzulegen, sonst ist ein Einfügen unter die Dachformen des Wohnhauses möglich. LBO § 111 / 1 / 1.

- Firsthöhe max. 6 m über OK. Gelände am Hauszugang. LBO § 111 / 1 / 8.
- Alle Dachflächen sind dunkel, jedoch nicht schwarz zu decken. LBO § 111 / 1 / 1.
- Pultdächer sind nur in Verbindung mit Satteldächern zulässig. Dachaufkipper, Oberlichter sind zulässig bis max. 5,5 m Breite und pro Haus nur einmal. Sie sind mit Dachdeckungsmaterial zu verkleiden (oder Holz). Fenster in Dachaufkippern, Oberlichter sind dunkel im Rahmen und Flügel auszuführen. LBO § 111 / 1 / 1.
- Für Putz oder Wandverkleidung / Anstrich werden für die Wohngebäude-Flächen grelle Farben, wie gelb, rot, blau, hellgrün nicht zugelassen. Putze sind aus hellem Ton oder der erdfarbenen Palette zu wählen. Garagen sind erdfarben dunkel auszuführen. Garagentore sind dunkel zu streichen. LBO § 111 / 1 / 1.

2.2.2. Sämtliche Hochbauten im Gebiet G 1 sind mit Flachdächern zu versehen; die Hallen sind mit geneigten Dächern zu versehen. LBO § 111 / 1 / 1.

- Die Tennishallen sind mit dunklen, erdfarbenen, jedoch nicht schwarzen Materialien auszuführen. LBO § 111 / 1 / 1.
- Die Bauteile des Nebentraktes sind in den Wandflächen und Dachaufsichten ebenfalls in erdfarbener Tönung auszuführen. Attiken und horizontal laufende Bänder dürfen in hellen Tönen (bis weiß) angelegt werden. LBO § 111 / 1 / 1.
- Bei der Anordnung einer 3-Platz-Halle kann die Tennishalle in 1 Stück, d. h. mit Nord-Süd-First, ausgeführt werden. LBO § 111 / 1 / 1.
- Bei Anlage von 4 Hallenplätzen wird eine Gliederung der Hallenanlage in 2 Dachteile (First Ost-West) vorgeschrieben. LBO § 111 / 1 / 1.
- Rundbogenhallen werden aus ästhetischem Grund nicht zugelassen, wenn die Rundung im Dach kontinuierlich außen sichtbar ist.
Ausnahme gilt für aufblasbare Hallen.
LBO § 111 / 1 / 1.

2.2.3. Die 1-geschossigen Hochbauten im Gebiet S 8 (Kindergarten) unterliegen keinen besonderen Festlegungen.

2.2.4. Ränder von Flachdächern von 1 - 2-geschossigen Gebäuden, die das Maß von 200 qm überschreiten, sind zu begrünen. Diese Dächer sind als Kiesschittdach auszubilden. Die Kanten von Terrassen _ 100 qm sind zu begrünen auf mind. 50 cm B.
LBO § 111 / 1 / 1.

2.2.5. Die Niederspannungs- und Fernmeldeleitungen sind als Freileitungen nicht zulässig, sofern andere gesetzliche Vorschriften nicht entgegenstehen.
LBO § 111 / 1 / 4.

2.3. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen BBauG § 9/6

270.1. Spielplätze für Kleinkinder sind auf den privaten Grundstücken nach den Bestimmungen der LBO anzulegen.

12.05.78

Genehmigt nach § 16 Abs. 2 L.V.wG i.V.m. § 2 Abs. 1 Ziff. 2, 3 VO des Landesministeriums Landesplanung vom 5. OKT. 1978

Landratsamt Bodenseekreis