



Genehmigt  
nach § 11 BauG i. V. mit  
§ 2 Ziffer 1 der 2. DVO der  
Landesregierung  
Landratsamt Bodenseekreis  
Friedrichshafen, den 28. Mai 1983

Zusatz: Auf Antrag der  
Gemeinde werden  
die Grünstücke  
1615 und 1615/2  
von der Genehmigung  
ausgeschlossen.

Über die Aufstellung des Bebauungsplanes "Seegadde1"  
vom 21.02.1983

Der Gemeinderat der Gemeinde Immenstaad am Bodensee hat am  
30. Mai 1983 aufgrund von § 10 des Bundesbaugesetzes in  
der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Juli 1979 (BGBl. I S. 2256)  
und § 111 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung  
vom 12. Februar 1980 in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung  
für Baden-Württemberg in der Fassung vom 26. Juli 1979 den

Bebauungsplan "Seegadde1"

als Satzung beschlossen.

§ 1  
Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich  
aus den in der Anlage 4 enthaltenen Festsetzungen.

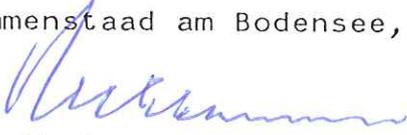
§ 2  
Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:  
Anlage 1 - Übersichtsplan  
Anlage 2 - Begründung  
Anlage 3 - Eigentümerverzeichnis  
Anlage 4 - Bebauungsplan mit Zeichenerklärung und Textteil

§ 3  
Inkrafttreten

Die Gemeinde Immenstaad am Bodensee legt den Bebauungsplan öffent-  
lich aus. Sie macht die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Ausle-  
gung amtlich bekannt. Mit der Bekanntmachung, die an die Stelle  
der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung tritt,  
wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Immenstaad am Bodensee, 30. Mai 1983

  
Finkbeiner  
Bürgermeister



# Bebauungsplan Immenstaad "SeegaddeI"

Textteil zum Lageplan vom 21.02.83

## 1. Vorbemerkungen

- 1.1 Der Bebauungsplan besteht aus einem Lageplan mit Zeichenerklärung und Textteil.
- 1.2 Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:  
Bundesbaugesetz (BBauG) vom 25.08.76,  
zuletzt geändert 6.07.79  
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.09.77  
Landesbauordnung (LBO) vom 20.06.72 mit  
Änderung vom 12.02.80  
Planzeichenverordnung vom 30.07.81

## 2. Textliche planungsrechtliche Festsetzungen

- 2.1 Art der baulichen Nutzung
  - 2.11 Gewerbegebiet 1 (GE 1) § 8 BauNVO  
Ausnahmen nach Absatz 3, Satz 1, sind nicht zulässig § 1 (6) Nr. 1 BauNVO
  - 2.12 Gewerbegebiet 2 (GE 2) § 8 BauNVO  
Einrichtungen nach Absatz 3, Satz 1, sind allgemein zulässig § 1 (6) Nr. 1 BauNVO
  - 2.13 Gewerbegebiet (GE 3) § 8 BauNVO i.V.  
mit § 1 (4) BauNVO  
Eingeschränktes Gewerbegebiet. Zulässig sind nur Betriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Ausnahmen nach Absatz 3, Satz 1, sind nicht zulässig § 1 (6) Nr. 1 BauNVO
  - 2.14 Gewerbegebiet 4 (GE 4) § 8 BauNVO i.V.  
mit § 1 (4) BauNVO  
Eingeschränktes Gewerbegebiet. Zulässig sind Betriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Einrichtungen nach Absatz 3, Satz 1, sind allgemein zulässig. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO
- 2.2 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
- 2.3 Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm § 9 (1) Nr. 24 BBauG

./.

- zu 2.3 Die Planungsrichtpegel nach DIN 18005 Vornorm (Mai 1971) liegen für Gewerbegebiete bei 65 dB (A) tags, 50 dB (A) nachts, nach DIN 18005 (Entwurf April 76) 65 dB (A) tags, 55 dB (A) nachts.

Aktive Lärmschutzmaßnahmen sind nicht vorgesehen. Die Lärmeihwirkung auf das Plangebiet, insbesondere die Betriebswohnungen, muß durch geeignete bauliche Maßnahmen gemindert werden. (z.B. bei Gewerbeanlagen keine Lüftungsflügel zur B 31, gewerbl. Betriebsgebäude als Lärmschutzanlage für Betriebswohnung)

Die entsprechenden Vorkehrungen sind im Einzelfall im Baugesuch nachzuweisen.

Innerhalb der Aufenthaltsräume ist durch bauliche Maßnahmen ein Lärmpegel zu gewährleisten, der bei Büroräumen 45 dBa und Wohnräumen 35/30 dBa nicht übersteigt.

Hinweis:

Den Festsetzungen liegt das Lärmschutzgutachten für das im Osten an den Geltungsbereich angrenzende Bebauungsplangebiet "Happenweiler" vom Juni 77/ergänzt Juni 80, zugrunde.

Danach ist entlang der B 31 mit einem energieäquivalenten Dauerschallpegel von tags 62 dB (A) und 54 dB (A) nachts zu rechnen (bei einem Abstand von der Fahrbahnachse von 36,0 m)

- 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

#### Dacheindeckung

- 3.1 Metallisch reflektierende oder leuchtend:farbige Dacheindeckungen sind nichtzulässig § 111 (1) Nr. 1 LBO

#### 3.2 Außenwände

Grelle oder schwarze Farben sowie spiegelartig reflektierende Außenwandverkleidungen sind nicht zulässig. § 111 (1) Nr. 1 LBO

- 3.3 Antennen (§ 111 (1) Nr. 3 LBO)

Unzulässig sind mehr als eine Antenne auf Gebäuden.

3.4 Niederspannungsfreileitungen (§ 111 (1) Nr. 4 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig, sofern sich ihre Zulässigkeit nicht aufgrund anderer Gesetze ergibt.

3.5 Stellplätze und Plätze für Abfallbehälter  
(111) (1) Nr. 6 LBO)

Sollten Abfallbehälter dauernd an öffentlichen Verkehrsflächen aufgestellt bleiben, sind sie in einem geschlossenen Behältnis unterzubringen oder gegen Einsicht von öffentlichen Verkehrsflächen abzuschirmen. Die Behältnisse und Abschirmungen sind dicht und deckend einzupflanzen.

3.6 Einfriedigungen § 111 (1) Nr. 6 LBO

An öffentlichen Verkehrsflächen sind als Einfriedigungen nur Fußmauern bis zu 20 cm Höhe und Hecken aus bodenständigen Sträuchern zulässig. Die Gesamthöhe darf 1,20 m nicht überschreiten, gemessen von der Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche, Im Bereich der Sichtflächen: Siehe Festsetzung im Lageplan. Maschen- und Spanndraht ist nur zulässig, wenn er eingewachsen wird.

3.7 Werbeanlagen

Hinweis:

- a) Für das Aufstellen und Anbringen von Werbeanlagen mit über 0,50 qm Fläche und von Automaten aller Art ist eine Genehmigung erforderlich, wenn Sie von den öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbar sind.

- b) Im 20-m-Abstandsbereich zur B 31 sind aus Gründen der Verkehrssicherheit Werbeanlagen generell nicht zulässig. § 26 LBO



Genehmigt  
nach § 11 BBauG i. V. mit  
§ 2 Ziffer 1 der 2. D. O der  
Landesregierung  
Landratsamt Bodenseekreis  
Friedrichshafen, den 28. Nov. 1983

*Barte*

*Zusatz: Auf Antrag der  
Jeweile werden die  
Grundstücke 1615 und  
1615/2 von der Genehmigung  
ausgeschlossen.*

