



S A T Z U N G
=====

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

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

Über die Aufstellung des Bebauungsplanes "Seegadde" 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 "Seegadde"

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 öffentlich aus. Sie macht die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung 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 "Seegadde"

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 allge-
mein 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 inner-
halb der Baugrenzen ein hochwachsender Baum zu
pflanzen und zu unterhalten.
Gehölzarten gemäß Liste
- 2.3 Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrs-
lärm § 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

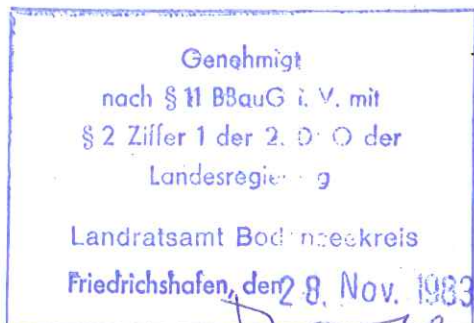
An öffentlichen Verkehrsflächen sind als Einfriedigungen nur Fußmauern bis zu 20 cm Höhe und Hecken aus bodenständigen Sträuchern zulässig. Die Gesamthöhe darf 1,20 m nicht überschreiten, gemessen von der Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche, Im Bereich der Sichtflächen: Siehe Festsetzung im Lageplan.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



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