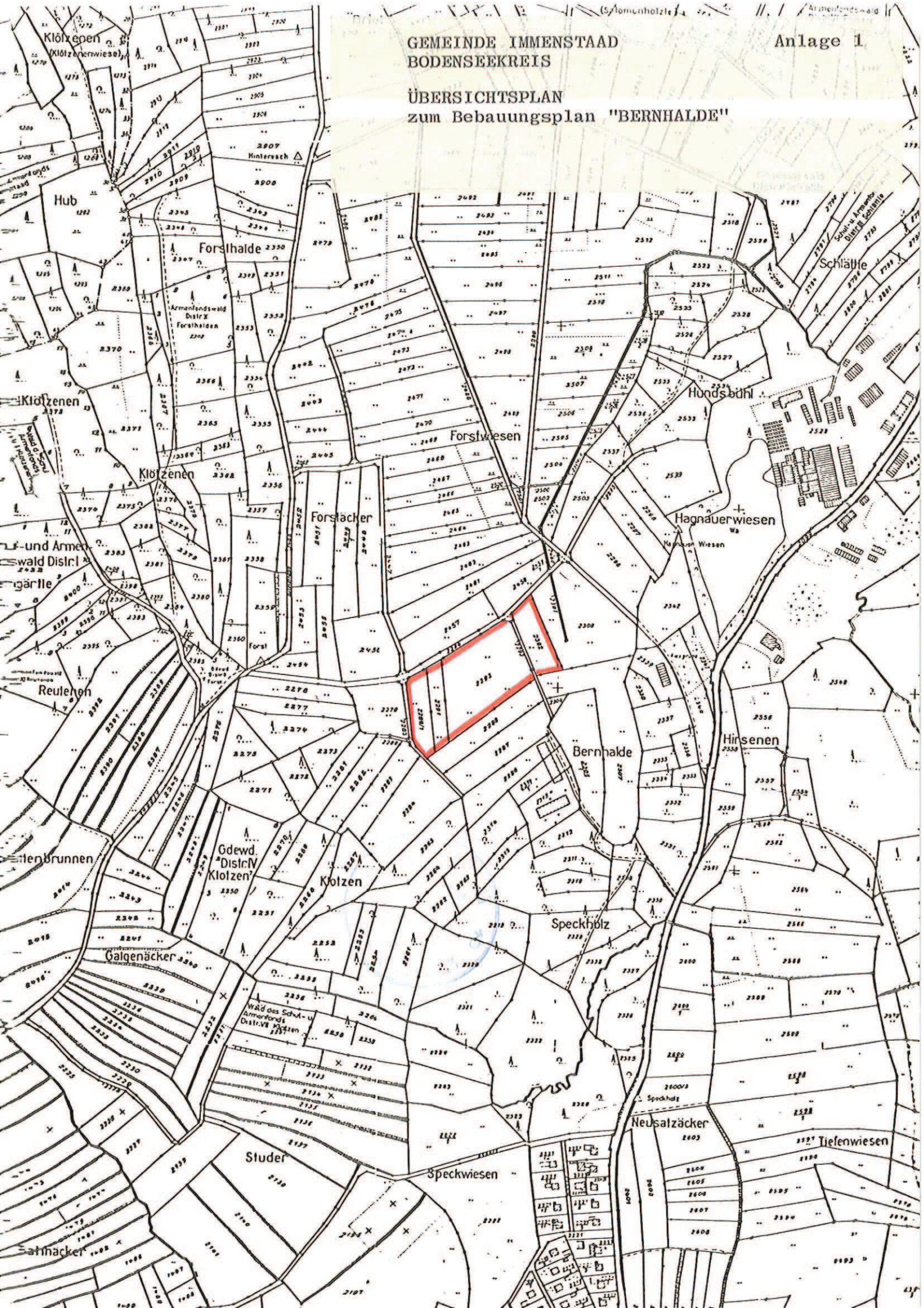


GEMEINDE IMMENSTAAD  
BODENSEE-KREIS

Anlage 1

ÜBERSICHTSPLAN  
zum Bebauungsplan "BERNHALDE"







S A T Z U N G  
über den Teilbebauungsplan  
" B E R N H A L D E "  
der Gemeinde Immenstaad

Genehmigt  
nach § 11 BBauG i. V. mit  
§ 2 Ziffer 1 der 2. DVO der  
Landesplanung

Landratsamt Bodensee-Kreis

Teufing, den 19. Jan. 1978

Auf Grund von § 4 der GO von Baden-Württemberg vom 25.7.1955 in der heute geltenden Fassung, und der §§ 1, 2, 8-10 des BBauG vom 23.6.1960 in der heute geltenden Fassung, hat der Gemeinderat am 24. Jan. 1977 die Satzung über den Teilbebauungsplan "Bernhalde" der Gemeinde Immenstaad beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Teilbebauungsplanes ergibt sich aus den in der Anlage 5 enthaltenen Festsetzungen.

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Teilbebauungsplan besteht aus:

- Anlage 1 - Übersichtsplan
- Anlage 2 - Begründung
- Anlage 3 - Eigentümerverzeichnis
- Anlage 4 - Erläuterungen
- Anlage 5 - Bebauungsplan mit Zeichenerklärungen und Textteil:  
Planungsrechtliche Festsetzungen gemäss § 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO  
Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäss § 9 Abs. 2 BBauG und § 111 LBO

§ 3

Inkrafttreten

Die Gemeinde legt den Teilbebauungsplan 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 Teilbebauungsplan rechtsverbindlich.

Immenstaad, den 24. Jan. 1977





# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## Planungs- und Baurechtliche Festsetzung

### 1. §9 Abs. 1 BBauG

Die Fläche darf nur als Dauerkleingartenanlage genutzt werden.

### 2. §1-3 LBO

Bauliche Anlagen sind nur als Bestandteil der Dauerkleingartenanlage zulässig.

### 3. §9 Abs. 1 NR. 8 BBauG, §73 LBO

Zulässig sind innerhalb der Kleingartenanlage Garten- und Gerätehäuser bis zu einer Grundfläche von 16qm. Zudem ist ein 1-geschoßiges Gemeinschaftshaus mit Lageräumen für Dünger und dergleichen zulässig (S. Kleinbautenerlaß vom 23.7.71 GABL S. 857 Anh. Nr. 19).

### 4. §111 Abs. 1 und 4 LBO

Die Kleingartenanlage muß eingefriedet werden und in ihrer Ausbildung mit der übrigen Bepflanzung koordiniert werden.

### 5. §19 BBauG

Teilung der Parz. 2291, 2292, 2239/1.  
Ein 4,0m breiter Streifen wird der Landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt.

### 6. Kleingartenanlage nur als Gesamtplanung ausgeführt. Die Anlage besteht aus 26 Gärten und einer Gemeinschaftsfläche.

### 7. Gehrechte, Leitungsrechte und Fahrrechte bestehen nicht. Der durch das Gelände führende Fahrweg, teils aus Parz. 2233, wird aufgehoben.

B E B A U U N G S P L A N   B E R N H A L D E  
D E R   G E M E I N D E   I M M E N S T A A D  
V O M   2 . J A N . 1 9 7 6  
D A U E R K L E I N G A R T E N A N L A G E

---

E R L Ä U T E R U N G E N

---

A   Rechtsgrundlagen

---

- 1)   § 9 Abs. 1 Nr.8 BBauG (Grünflächen, Dauerkleingärten)
- 2)   Gemeinsamer Erlass des Innenministeriums und des Ministers  
für Ernährung, Landwirtschaft, Weinbau und Forsten  
Baden-Württemberg über die Berücksichtigung von Gemein-  
schaftsanlagen für Kleingärtner und Kleintierzüchter  
bei der Aufstellung von Bauleitplänen vom 8.11.68  
Nr. V 2277/5 und Nr. 2 2201/10-2932 im GABL vom 13.12.68

B   Planungs- und baurechtliche Festsetzungen

---

S. Textleiste des Bebauungsplanes

Erläuterungen zur Bebauung:

---

- 1.0   Das Gesamtbild der Anlage in Bebauung und Außenanlage  
soll einheitlich gestaltet werden, jedoch soll jeder  
Garteneinheit eine belebende Individualität in Be-  
pflanzung, Anlage des Gartens, Farbgestaltung vorbe-  
halten werden.

## Erläuterungen zur bebauung:

1.1 Dem Bebauungsplan liegt ein Vorentwurf der Parzellierung und Stellung der Gebäude bei, sowie ein

1.2 Vorentwurf der Gartenhäuser.

1.3 Beschreibung der Gartenhäuser (n. §111 LBO)  
und Kleinbautenerlaß vom 23.7.71 GABL  
S. 857 Anh. Nr. 1 bzw. LBO §73

Größe: 16qm bebaute Fläche, 1-geschossig

Außenwände: Holz-Blockbauweise, Stulpschalung oder  
Holzschindeln, dunkel imprägniert

Fenster: Mit Läden, Hölzer farbig behandelt

Dach: 30° - rote Ziegeldeckung

Versorgung: Jede Parzelle erhält einen Wasseranschluß  
im Garten.

1.4 Gemeinschaftshaus:

Größe: Ca. 35qm bebaute Fläche, 1-geschossig

Außenwände: Wie vor

Fenster: Wie vor

Dach: Wie vor

Versorgung: Zwei WC, Waschbecken, Anschluß an öffentl.  
Kanal

Ein Vorratsraum für Geräte, Dünger etc.

Dem Gemeinschaftshaus zugeteilt ist eine Gemeinschafts-  
fläche von ca. 1.200qm (Spielplatz, Grill- und Lagerplatz  
und Be egungsfläche mit der Öffentlichkeit).

1.5 Die Anlage wird durch einen umlaufenden 1,20m hohen ver-  
zinkten Maschendrahtzaun eingefast. Eine freiwachsende  
Feldgehölzpflanzung als Schutzpflanzung nach Osten,  
Westen und Norden bindet die Anlage an den nahen Wald an.  
Untereinander werden die Parzellen nicht abgeäunt.

## Erläuterungen zur Bebauung:

- 1.6 Einfahrt von Norden etwa in der Mitte des Grundstückes, 4,0m breit, befahrbar für PKW, sonst nur Fußwege mit 1,5m Breite.
- 1.7 Der angrenzende, öffentliche Parkplatz, ausgewiesen im Bebauungsplan "Sportzentrum", ist ausreichend groß bemessen und kann mitbenutzt werden.

## C Naturräumliche Gegebenheiten - Bestandsaufnahme

### 1.0 Oberflächenbeschaffenheit:

Wiesen, Ackerland, brachliegendes Land

### 1.1 Untergrundverhältnisse/ Grundwasser:

Z.T. Grundwasser als Schichtenwasser, 50-60cm starker Mutterboden, darunter Lehm. Laut Bodenuntersuchungsbefund der Uni Hohenheim muß Kalk, Phosphor und Kali gedüngt werden. Magnesium vorhanden. Das Grundwasser wird durch ein einzubauendes Drainagesystem in eine bestehende Vorflut abgeführt.

### 1.2 Bepflanzungszustände:

Vorhandenes Gebüsch bleibt erhalten.

### 1.3 Geländeform:

Osthang, von west nach Ost ca. 11m Höhengefälle

### 1.4 Klima:

Hauptwindrichtung West, Föhnstürme, Klimazone 2

D Abschließende Bemerkung:

---

- 1.0 Die Gartenhäuschen und das Gemeinschaftshaus dürfen weder zum dauernden Wohnen noch zu gewerblichen Zwecken genutzt werden.