Planzeichenerklärung und Festsetzungen

Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18.08.1976
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.09.1977
Landesbauordnung (LBO) vom 20.06.1972

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BBauG)

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BBauG)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
MI — Mischgebiet (§6 BauNVO)
II — Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze (§ 18 BauNVO)
I+D — Ein Vollgeschoß plus ausgebautes Dachgeschoß
0,4 — Grundflächenzahl = GRZ (§ 19 BauNVO)
(0,6) — Geschoßflächenzahl = GFZ (§ 20 BauNVO)
2 WE — max. Anzahl der Wohneinheiten

1.2 Bauweise (§ 9(1) Nr.2 BBauG)

aA — Nur Einzelhäuser verbunden mit Pergolen, die nordseitig als geschlossene Wand auszuführen sind.(§ 22(2) BauNVO)
A — Nur Einzelhäuser zulässig (§ 22(2) BauNVO)
A — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22(2) BauNVO)
A — Nur Hausgruppen zulässig (§ 22(2) BauNVO)
o — Offene Bauweise
Baugrenzen (§ 23(3) BauNVO)
Hauptfirstrichtung
Die Höhenlage der baulichen Anlage wird in jedem Einzelfall in der Baugenehmigung festgesetzt. (§ 15 LBO)
Höhenlage der Verkehrsanlagen.
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16(4) BauNVO)

1.3 Flächen für Nebenanlagen (§ 9(1) BBauG)

Öffentlicher Kinderspielplatz Nr. 15
Bolzplatz Nr. 15
St — Stellplätze Nr. 4
GA — Garagen Nr. 4
GGA — Gemeinschaftsgaragen Nr. 22
Mit Geh-, Fahr- Leitungsrecht zu belastende Flächen Nr. 21
Aufschüttungsflächen h.= 3.00 ü.Fahrbahnachse Nr. 24
Öffentliche Grünflächen Nr. 15

1.4 Verkehrsflächen (§9(1) Nr. 11 BBauG)

Gehweg/ bzw. Mohnweg
Fahrbahn
Sicherheitsstreifen
P — Parkplätze
Zufahrtsverbot

1.5 Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeindebedarf (§ 9(1) Nr. 5 BBauG)

Flächen nur für Gemeinbedarf

1.6 Räumlicher Geltungsbereich (§ 9(7) BBauG)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Beb.-Planes

2. Örtliche Bauvorschriften (§ 111 LBO)

SD — Satteldach 25-35° (§ 111(1) Nr. 1 LBO)
PD — Pultdach 15° (§ 111(1) Nr. 1 LBO)
FD — Flachdach (§ 111(1) Nr. 1 LBO)

3. Sichtfelder (§ 9 BBauG)

Sichtfelder an Straßen sind oberhalb 70 cm von Sichthindernissen jeder Art freizuhalten. Nr. 18
Von jeder Bebauung, einschl. von Nebenanlagen nach § 14 der BauNVO freizuhaltende Grundstücke. Nr. 18
Pflanzverbot Nr. 18

4. Unverbindliche Hinweise

Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
Vorgeschlagene Baukörperform

5. Textliche planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BBauG)

5.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind nicht zulässig. Garagen sind außerhalb der überbaubaren und der für Garagen festgesetzten Flächen nicht zulässig.

5.2 Je 200 m² nicht überbauter Grundstücksfläche ist ein hochwachsender Baum zu pflanzen und zu unterhalten. (§ 9(1) Nr.25 BBauG)

5.3 Für Balkone und Loggien sind Überschreitungen der Baugrenze bis zu 20 m² für die Einzelmaßnahmen als Ausnahme zulässig (§ 23(3) BauNVO) (max. Überschreitungen der Baugrenze bis 2.0 m in der Tiefe)

5.4 Für die Bebauung der vorgeschlagenen Grundstücke 1-8 und und 13-15 entlang der B 31. (§ 9(1) Nr. 24 BBauG) Bauliche Anlagen auf den vorgeschlagenen Grundstücken 1-8 und 13-15 des Lageplanes sind an der Nordseite 1-geschossig auszuführen. Für die Belichtung und Belüftung der an den von der B 31 beschallten Außenseiten liegenden Nebenräume dürfen nur Elemente verwendet werden, die den Lärmschutzvorschriften entsprechend den Lärmschutzgutachten vom Mai/ Juni 1977 über das Gebiet Happenweiler entsprechen. (Lärmschutzfenster mit Schallschutzklasse III/ 35-39 dB). Sämtliche Aufenthaltsräume sind in diesen Bereich aus lärmschutztechnischen Gründen nach Süden zu orientieren.

→ Norden (Regelschnitt zu Punkt 5.4)

5.5 Der öffentliche Bereich zwischen den bebauten Grundstücken und der B 31 ist aus landschaftsgestalterischen und immissionsschutzrechtlichen Gründen mit einem dichten Pflanzenstreifen, bestehend aus bodenständigen Bäumen und Sträuchern zu versehen.(§ 9(1) Nr. 25 BBauG)

5.6 Entlang der B 31 ist, gemessen von deren äußerem südlichen Fahrbahnrand ein 20 m breiter Schutzstreifen von jeder Bebauung einschl. von Nebenanlagen nach § 14 der BauNVO freizuhalten. (§ 9(1) Nr. 10 BBauG)

5.7 Für die Sichtfläche der B 31 über 0,70 m Höhe über deren Fahrbahn ragende Lärmschutzanlagen, muß ein Abstand von 10 m von südlichen Fahrbahnrand eingehalten werden.(§ 9(1) Nr. 10 BBauG)

6. Textliche örtliche Bauvorschriften (§ 111 LBO)

6.1 Reflektierende Dacheindeckungen sowie schwarze Wandverkleidungen und Dachdeckungen sind nicht zulässig. Für die Dachdeckung sind naturfarbene oder engobierte Tonziegel zu verwenden. (§ 111(1) Nr. 1 LBO)

6.2 Dachaufbauten sind nicht zulässig. Dacheinschnitte dürfen in ihrer Länge max. 1/3 der Gebäudelänge betragen. (§ 111(1) Nr. 1 LBO)

6.3 Garagen sind, soweit sie nicht in die Hauptgebäude einbezogen werden, massiv und mit Flachdach auszuführen. (§ 111(1) Nr. 1 LBO)

6.4 Je Gebäude ist nur eine Außenantenne zulässig. (§ 111(1) Nr. 3 LBO)

6.5 Niederspannungsfreileitungen sind nur zulässig, soweit andere, vorrangige gesetzliche Vorschriften nicht entgegenstehen. (§ 111(1) Nr. 4 LBO)

6.6 Als Einfriedung an öffentlichen Verkehrsflächen sind nur Hecken hinter max. 30 cm hohen Sockelmauern zugelassen. Die Gesamthöhe darf 1,00 m nicht überschreiten. (§ 111(1) Nr. 6 LBO)

6.7 Die Höhe der Gebäude (Schnittpunkt der Gebäudeaußenflucht mit Oberkante der Dachkonstruktion) wird bei einem Vollgeschoß auf 6,30 m, bei 2 Vollgeschossen auf 9,30 m über der festgesetzten Erdgeschoßfußbodenhöhe beschränkt. (§ 111(1) Nr. 6 LBO)

6.8 Kniestücke sind bis zu einer Höhe von 60 cm zulässig. Die Kniestockhöhe wird gemessen in Schnittpunkt der Gebäudeaußenseite ab Oberkante der letzten Geschoßdecke bis Oberkante der Dachkonstruktion.

6.9 Alle Gebäude sind in unauffälligen Farbtönen zu halten.

6.10 Sollen Abfallbehälter dauernd an Rand öffentlicher Verkehrsflächen oder in Vorgarten aufgestellt bleiben, so müssen sie in einen geschlossenen Behältnis untergebracht werden oder mindestens gegen Einsicht von öffentlichen Verkehrsflächen abgeschirmt werden.

Genehmigt nach § 11 BauGB i.V. mit § 2 Ziff.1 der 2. DVO der Landesregierung zum Baugesetzbuch
Landratsamt Bodenseekreis
Friedrichshafen, den 10. Juli 1979

Die Änderung gemäß § 13 BBauG in öffentlicher Sitzung am 12.Juni 1979 vom Gemeinderat beschlossen :

Änderung zum Entwurf II vom 05.02.1979/09.04.1979

Als Entwurf in öffentlicher Sitzung vom Gemeinderat beschlossen am: 06/02/79

Nach vorheriger Bekanntmachung in: Amtsblatt der Gemeinde öffentlich ausgelegt von: 19/02/79 bis: 19/03/79

Als Satzung in öffentlicher Sitzung vom Gemeinderat beschlossen am: 03/04/79

Genehmigt durch: Landratsamt Bodenseekreis, Friedrichshafen mit Erlaß-Nr. vom:

Rechtsverbindlich durch öffentliche Bekanntmachung an: in: gez.:

ENTWURF II
BEBAUUNGSPLAN HAPPENWEILER M.1:500

ARCHITEKTURBÜRO A.KÄSTLE ING.
ITTENDORFER STRASSE 3
7778 MARKDORF

X Die Einschränkung wurde mit Genehmigung vom 30.8.79 aufgehoben.
Friedrichshafen 30.8. 1979

Landratsamt Bodenseekreis
Gliederungsamt
7990 Friedrichshafen 1

GEÄND 16.79 GA
GEÄND 9.5.79 GA
05.02.79 GA