



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN
H A R D T - H O R N

1. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- Allgemeines Wohngebiet (WA) i.S. von § 4 BauNVO
Ausnahmen i.S. von Abs. 3 Nr. 3 - 6 sind nicht zulässig.
- Dorfgebiet (MD) i.S. von § 5 BauNVO
die unter Abs. 2 Nr. 4, 8 und 10 genannten Nutzungen sind nicht zulässig.

1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- zulässiges Maß der baulichen Nutzung siehe Planeintrag (§ 17 BauNVO).
- im Einzelfall kann von der Zahl der Vollgeschosse, der Grundflächenzahl oder der Grundfläche eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Geschosflächenzahl oder die Geschosflächenzahl nicht überschritten wird (§ 17 Abs. 5 BauNVO).

- Die Höhe der Gebäude ist bei eingeschossiger Bauweise auf max. 7,25 m über Erdgeschosshöhe und bei zweigeschossiger Bauweise bis max. 10,50 m über EFH beschränkt.
- Grenzgärten dürfen mit Satteldach eine Maximalhöhe von 4,50 m über der EFH erreichen.
Für die Grundstücke 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 und 10 wird die EFH festgesetzt:
1 - EFH 410,20 UNN 5/6 - EFH 410,90 UNN
2 - EFH 409,20 UNN 7/8 - EFH 410,30 UNN
3 - EFH 410,70 UNN 9/0 - EFH 409,70 UNN
4 - EFH 409,70 UNN
(§ 16 Abs. 3 BauNVO).

1.3 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE, NICHTÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
- Festsetzungen der Bauweise siehe Planeintrag (§ 22 BauNVO)
- Festsetzung der Baulinien und Baugrenzen siehe Planeintrag (§ 23 BauNVO).

- Für Garagen wird hinsichtlich der zulässigen Maximalhöhe von 4,50 m mit Satteldach abweichende Bauweise festgesetzt (§ 22 Abs. 4 BauNVO).
- Garagen und Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren und der für Garagen und Stellplätze festgesetzten Flächen zu erstellen.
(§ 12 Abs. 6 und § 23 Abs. 5 BauNVO).
- Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. § 14 Abs. 1 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig (auch Boots- und Campingwagen-Winterlager). Ausgenommen sind Einfriedigungen, Teppichkopfstanzen, Schwimmbäder, Pergolen und Schaltschränke der Bundespost und des Badenvereins.

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauNVO und § 73 Abs. 1 LRO)

2.1 AUSGESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
- Die Dächer sind als Satteldächer mit der Dachneigung von 30° +10 % auszuführen. Flachdachgaragen können als Ausnahme zugelassen werden, wenn auf den angrenzenden Grundstücken bereits Flachdachgaragen vorhanden sind.
- Dachaufbauten, Dachflächenfenster und Dachanschnitte sind bis 40 % der Dachlänge zulässig.

- Die Dacheindeckung hat mit rotbraunen kleinförmigen Dachziegeln oder Dachsteinen zu erfolgen.
- Die Fassaden sind zu verputzen, teilweise Außenwandverkleidungen aus Holz sind zulässig.
- Sichtschutzwände sind nur in Holz zulässig.

- Am Nordrand der Bebauung sind gemäß Planeintrag Lärmschutzmaßnahmen durchzuführen. Entsprechend der Angabe der Schallschutzklasse für Fenster sind Lärmschutzfenster auszuführen. Liegt der Mittelungsspiegel über 45 dB(A) an der Gebäudekante, sind die Räume an der Nordseite künstlich zu belüften oder die Belüftung von der Lärmbewanderten Seite vorzunehmen. Die Lärmschutzwände am Nordrand der Bebauung (gemäß Planeintrag) sind als Palisadenwand mit Rundhölzern, Durchmesser 16 bis 20 cm, oder alternativ als Backsteinmauerwerk mit Ziegeldeckung in der Höhe bis 50 cm unter Dachtraufe auszuführen.

2.2 ANTENNEN
- Für jedes Gebäude ist nur eine Rundfunk- oder Fernsehantenne zulässig (§ 73 Abs. 1 Nr. 3 LRO).

2.3 FREILEITUNGEN
- Niederspannungsfreileitungen sind zu verkabeln (§ 73 Abs. 1 Nr. 4 LRO).

2.4 PRIVATE ZUFAHRTEN, STELLPLATZE
- Garagenzufahrten und Stellplätze sind mit Pflasterbelag herzustellen (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LRO).

2.5 GESTALTUNG DER PLATZE FÜR BEWEGLICHE ABFALLBEHÄLTER, DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN, DER ART, GESTALTUNG UND HOHE VON EINFRIEDIGUNGEN, DER VORGÄRTEN (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LRO)
- Abfallbehälter im Freien sind gegen Sicht von der öffentlichen Verkehrsfläche zu schützen. Einfriedigungen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen sind entsprechend den Festsetzungen im Lageplan als Strauchhecken mit einer Höhe von maximal 1,20 m, im Bereich der Sichtdreiecke von maximal 0,70 m, mit eingewachsenen Maschendrahtzaun in einer Entfernung von 0,50 m zur Grenze zu errichten. Betonpfosten sind nicht zulässig, der Zaun muß im Endzustand von der Hecke überwachsen sein.

- Als Heckenpflanzen werden vorgeschlagen: Fünffingerkraut, Berberitzen, Wildrosen, immergrüne Heckenbüsche.
- Vor den Garagenzufahrten und zwischen aneinandergrenzenden Zufahrten bzw. Stellplätzen sind Absperrungen jeglicher Art unzulässig.
- Auffüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück sollen so durchgeführt werden, daß die gegebenen natürlichen Geländeverhältnisse möglichst wenig geändert werden. Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.
- Sofern nicht durch besondere Kennzeichnung festgesetzt, sind zwischen den Vorgärten und den öffentlichen Verkehrsflächen keinerlei Einfriedigungen zulässig. Diese Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden. Diese Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
- Im Bereich der Flächen mit Pflanzangebot sind freiwachsende Sträucher zu pflanzen.
Folgende Gehölze werden vorgeschlagen:
Haseleub, Feuerdorn, Hainbuche, Liguster, Mahonie, Spirea, Forsythie, Wildrosen.
- Auf den Standorten für zu pflanzende Einzelbäume sind großkronige einheimische Bäume zu pflanzen und zu unterhalten. Der Standort kann um ca. 5,0 m gegenüber der Eintragung geändert werden.
Vorgeschlagen werden folgende Baumarten:
1. Bergahorn, 2. Schwarzerle, 3. Birke, 4. Esche, 5. Walnuß, 6. Mostbirne, 7. Mäldiefer, 8. Stieleiche, 9. Weide, 10. Mehlbeere, 11. Vogelbeere, 12. Winterlinde, 13. Bergulme.
Die mit Kreuz im Kreis dargestellten bestehenden Einzelbäume sind zu erhalten.
- Die im Plan angeordneten Lärmschutzwände sind beidseitig zu bepflanzen.

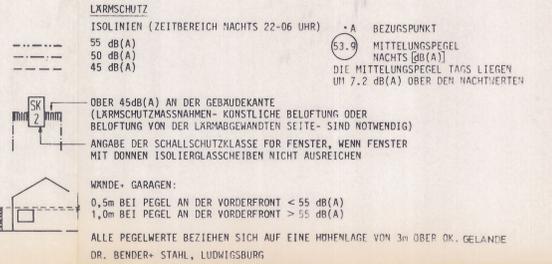
HINWEISE

- Die Festsetzungen der Sockelhöhe der Gebäude (Oberkante Erdgeschosshöhe) erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch das Ortsbauamt. Auf § 13 Abs. 2 LRO wird hierzu hingewiesen.
- Befahrbare Wohnwege werden durch den Erschließungsträger mit einem Pflasterbelag und selbständige Fußwege mit einem Rieselbelag (wassergebundene Decke) ausgestattet.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- DORFGEBIET (§ 5 BauNVO)
- ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNGEN (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- HÖCHSTENS 2 WOHNHEIMTEILE JE DOPPELHAUSHALFTE ZULÄSSIG
- ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (HOCHSTRECKENZ); (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (ZWINGEND); (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- GRUNDFLÄCHENZAHLE (§ 19 BauNVO)
- GESCHOSSFLÄCHENZAHLE (§ 17 BauNVO)
- BAUWEISE ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE, STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
- OFFENE BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
- GESCHLOSSENE BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
- NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
- NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
- BAUGRENZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
- BAULINIE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
- FIRSTRICHTUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
- STELLPLATZE UND GARAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauNVO)
- FLÄCHE FÜR GARAGEN UND STELLPLATZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
- FLÄCHE FÜR DEN GEMEINDEBEDARF (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauNVO)
- KINDERGARTEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauNVO)
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauNVO)
- BEGRENZUNG FREIHALTERAUM (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauNVO)
- BEGRENZUNG DES SICHTFELDES DER STRASSENENMÜNDUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauNVO) NUTZUNGSN. MAX. 0,70 m
- VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauNVO)
- ZUFAHRTSVERBOT ZUR B31 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO)
- SCHRAMMBORD
- FAHRBAHN
- GEHWEG, BEFAHRBARER WOHNWEG
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE VERKEHRSGRÖN
- FLÄCHE FÜR VERSORGENSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauNVO)
- TRAFOSTATION (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauNVO)
- VORHANDENE WASSER- HOCHDRUCKLEITUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauNVO)
- MITTELSPANNUNGSLITUNG (WIRD VERKABELT)
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauNVO)
- KINDERSPIELPLATZ (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauNVO)

- BOLZPLATZ (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauNVO)
- FLÄCHE FÜR AUFSCHÜTTUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauNVO)
- MIT GEH-, FAHR-, ODER LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauNVO)
- MIT ANGABE DES NUTZUNGSZWECKES BZW. ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT / DER ANLIEGER
- PLANUNGEN; NUTZREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20-25 BauNVO)
- GRENZE DES LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETES
- LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
- PFLANZGEBOT FÜR STRÄUCHER (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauNVO)
- IM BEREICH DER FLÄCHEN MIT PFLANZGEBOT UND ZIELMÄSSIG STRÄUCHER ZU PFLANZEN. FOLGENDE GEHÜLZE WERDEN VORGESCHLAGEN: HASELEUB, FEUERDORN, HAINBUCH, LIGUSTER, MAHONIE, SPIREA, FORSYTHIE, WILDROSE
- PFLANZGEBOT FÜR EINZELBÄUME (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauNVO)
- AUF DEN STANDORTEN FÜR ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME SIND GROSSKRONIGE, EINHEIMISCHE BÄUME ZU PFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN. DER STANDORT KANN UM 5m GEGENÜBER DER EINTRAGUNG GEÄNDERT WERDEN. VORGESCHLAGEN WERDEN FOLGENDE BAUMARTEN: 1. BERGAHORN, 2. SCHWARZERLE, 3. BIRKE, 4. ESCH, 5. WALNUSS, 6. MOSTBIRNE, 7. MÄLDIEFER, 8. STIELEICHE, 9. WEIDE, 10. MEHLBEERE, 11. VOGELBEERE, 12. WINTERLINDE, 13. BERGULME
- ERHALTUNGSGEBOT FÜR EINZELBÄUME (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauNVO)
- HOCHSTAMM
- PFLANZGEBOT (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauNVO)
- EINFRIEDIGUNG ALS HECKE, HOHE 1,20m (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauNVO)
- VORGÄRTEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauNVO)
- FLÄCHE FÜR PFLASTERBELAG (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO)
- PALISADENWAND, RUNDHÖLZER ø 16-20 cm ZUR LÄRMMINDERUNG HOHE 50cm UNTER TRAUFE BEIDSEITIG ZU BEPFLANZEN ALTERNATIV: BACKSTEINMAUERWERK MIT ZIEGELDECKUNG HOHE 50cm UNTER TRAUFE, BEIDSEITIG ZU BEPFLANZEN
- ANNULLIERUNG KAPELLENWEG
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GÜLTIGKEITSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauNVO)
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE (VORSCHLAG)



VERFAHRENSVERMERKE

ALS ENTWURF IN ÖFFENTLICHER SITZUNG VOM GEMEINDERAT BESCHLOSSEN	AM 26.01.87
ÖFFENTLICH AUSGELEGT	VOM 19.02.87 BIS 19.03.87
NACH VORHERIGER BEKANNTMACHUNG DURCH "IMMENSTÄDER NACHRICHTEN"	AM 06.02.87
ALS SATZUNG BESCHLOSSEN IN ÖFFENTLICHER SITZUNG DES GEMEINDERATS	AM 30.03.87
GENEHMIGT DURCH LANDRATSAMT BODENSEKREIS MIT ERLASS	VOM 12.06.87
RECHTSVERBINDLICH MIT BEKANNTMACHUNG IN DEN "IMMENSTÄDER NACHRICHTEN"	AB 26.06.87
DER BEBAUUNGSPLAN LIEGT BEIM BÜRGERMEISTERAMT IMMENSTADT ÖFFENTLICH AUF	

ausgefertigt
22. Juni 1987
ZUR BEURKUNDUNG: IMMENSTADT, DEN 22. Juni 1987
Bürgermeisteramt: Bauer (Bürgermeisterstellvertreter)

ZWEITE ÄNDERUNG-DECKBLATT

BEBAUUNGSPLAN HARDT-HORN

PLAN-NUMMER: 726/010.2
MASSSTAB: 1/500
BEARBEITET: SPE

PLANERTEAM STÄDTEBAU
FRIEDRICHSHAFEN
DEN = 15.12.1986
ALBRECHTSTR. 39