ZEICHENERKLÄRUNG + TEXTTEIL

1 RECHTSGRUNDLAGEN

1.1 Bundesbaugesetz (BBauG) i.d.F. vom 25.8.76, zuletzt geändert 6.7.79

1.2 Baunutzungsverordnung (BauNVO i.d.F. vom 15.9.77)

1.3 Planzeichenverordnung (PlzVO) i.d.F. vom 30.7.81

1.4 Landesbauordnung (LBO) i.d.F. vom 28.11.83

2 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

2.1.1 SO — Sondergebiet Sportzentrum — § 11 BauNVO
Zulässig sind sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen und innerhalb der Baugrenzen bauliche Anlagen gemäß Planeintrag.

2.1.2 Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Max. Zahl d. Vollgeschosse
SO I	§ 11 BauNVO / § 16 BauNVO
Grundfläche	
100 QM	§ 19(2) BauNVO in qm
Dachform	Bauweise
SD o	§ 73(1) Nr. 1 LBO / § 22(2) BauNVO
18-26°	Dachneigung § 73(1) Nr. 1 LBO

2.2 o — Offene Bauweise — § 22(2) BauNVO

2.3 Baugrenze — § 23 BauNVO

2.4 Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Flächen nicht zulässig. — § 14(1) Satz 3 BauNVO

2.5 ST GA — Flächen für Stellplätze + Garagen — § 9(1) Nr. 4 BBauG
Stellplätze und Garagen sind nur in den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.

2.6 Flächen für den Gemeinbedarf — § 9(1) Nr. 5 BBauG

2.7 Freizuhaltende Flächen — § 9(1) Nr. 10 BBauG
Sichtfelder an Straßeneinmündungen sind auf Dauer von Sichthindernissen jeder Art ab 0,70 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten. Dies gilt nur für Unterholz. Hochstämme dürfen im Sichtdreieck stehenbleiben.

2.8 Die Nutzung als Wald bleibt bestehen.

2.8 Verkehrsflächen — § 9(1) Nr. 11 BBauG
Öffentliche Verkehrsflächen
Gehwege, Sicherheitsstreifen

P Öffentliche Parkfläche

2.9 Versorgungsflächen — § 9(1) Nr. 12 BBauG

Umspannstation

2.10 Hauptversorgungsleitungen — § 9(1) Nr. 13 BBauG
Versorgungsleitung Badenwerk als Freileitung mit Schutzstreifen
Versorgungskabel Badenwerk unterirdisch

2.11 Grünflächen — § 9(1) Nr. 15 BBauG
Öffentliche Grünflächen
(Wiesennutzung mit Einzelsträuchern)

2.12 Wasserfläche — § 9(1) Nr. 16 BBauG
Teichanlage als Sammelbecken für Oberflächenwasser
Best. Wassergraben

2.13 Pflanzgebot — § 9(1) Nr. 25a BBauG
Erhaltungsgebot — § 9(1) Nr. 25b BBauG

2.13.1 Vorhandener Baumbestand

2.13.2 Erhaltenswerter Baumbestand (Artenliste nach Grünordnungsplan Ing.-Büro Holste)
Bei natürlichem oder unnatürlichem Abgang ist die Bepflanzung neu anzulegen.

2.13.3 Pflanzgebot für Einzelbäume
Artenliste:

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Alnus glutinosa	Erle
Fraxinus excelsior	Esche
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus silvatica	Rotbuche
Pinus silvestris	Waldkiefer
Populus tremula	Zitterpappel
Quercus pendunculata	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere

Die Pflanzungen sind auf Dauer zu erhalten.

2.13.4 Pflanzgebot für Strauchpflanzungen
Artenliste nach 2.13.5

2.13.5 Pflanzgebot für frei wachsende Hecken
Artenliste:
Für Strauchpflanzungen oder freiwachsende Hecken sind ungeschnittene Sträucher folgender Arten zu verwenden:

Acer campestre	Feldahorn
Crataegus Monogyna	Weißdorn
Cornus sanguinea	Kornelkirsche
Corylus avellana	Haselnuß
Prunus Spinosa	Schlehe
Ligustrum vulgare	Rainweide
Rosa Canina	Hundsrose
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Lebensbaum oder Zypressen sind nicht zulässig. Die Pflanzungen sind auf Dauer zu erhalten.

2.13.6 Im Bereich der Parkplatzflächen sind Bäume in mind. 2,00 m breite Grünflächen zu pflanzen.
Arten:

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Alnus glutinosa	Schwarzerle

2.13.7 Pflanzbeschränkung
Im Sicherheitsbereich der 20 kV-Freileitung dürfen keine Bäume gepflanzt werden.

2.14 Nachrichtliche Übernahme — § 9(6) BBauG
Landschaftsschutzgebiet

2.15 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans — § 9(7) BBauG

3 TEXTLICHE BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 73 LBO

3.1 Dachneigung (SD)
Flächere als die festgesetzten Dachneigungen sind als Ausnahme zulässig, wenn an vorhandene Gebäude angebaut wird.
§ 73(1) Nr. 1 LBO

3.2 Gebäudeaußenseiten sind in gedeckten Farbtönen zu halten.
§ 73(1) Nr. 1 LBO

3.3 Metallisch reflektierende oder leuchtend farbige Dacheindeckungen und Außenwandverkleidungen sind nicht zulässig.
§ 73(1) Nr. 1 LBO

3.4 Einfriedigung
Einfriedigungen sind bis max. 1,60 m Höhe als Zäune aus Maschendrahtgeflecht an Rohrpfosten zulässig. Sie sind gegen die Grenzen mit einem Mindestabstand von 1,00 m zu versetzen. Wegen der offenen Wiesenlandschaft ist der Zaun nur bedingt einzupflanzen. Der östlich des Nord-Süd verlaufenden Feldweges gelegene Teil mit Teichanlage und Trainingsplatz bleibt ohne Einzäunung.
§ 73(1) Nr. 5 LBO

3.5 Wiesenflächen außerhalb der Sportfelder sind als Wiesenflächen (ohne Düngung) zu erhalten, mit 2-3 maliger Mahd /Jahr.
§ 73(1) Nr. 5 LBO

4 HINWEIS

4.1 Die Gestaltung von Werbeanlagen unterliegt der Satzung der Gemeinde Immenstaad.

4.2 Die Festlegung der Geländeoberfläche gem. § 6(4) LBO erfolgt im Bauantrag.

ALS ENTWURF IN ÖFFENTLICHER SITZUNG VOM GEMEINDERAT BESCHLOSSEN
AM 17. Nov. 1986

NACH VORHERIGER BEKANNTMACHUNG IN Immenstaader Anz. 23. Jan. 1987
ÖFFENTLICH AUSGELEGT VON 05. Feb. 1987 BIS 05. März 1987
Ausgehängt: Immenstaad, 23.1.87
ALS SATZUNG IN ÖFFENTLICHER SITZUNG VOM GEMEINDERAT BESCHLOSSEN
AM 23. März 1987

GENEHMIGT DURCH LANDRATSAMT BODENSEEKREIS
MIT ERLASS-NR. _____ VOM 02. Juli 1987

RECHTSVERBINDLICH DURCH ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG
AM 10. Juli 1987
IN Immenstaader Nachrichten GEZ. _____

Die Übereinstimmung dieser Bebauungsplanausfertigung mit der Genehmigungsfassung wird beglaubigt.
10. Juli 1987

GEMEINDE IMMENSTAAD
BODENSEEKREIS

BEBAUUNGSPLAN
„SPORTZENTRUM"

LAGEPLAN
MIT ZEICHENERKLÄRUNG + TEXTTEIL

24.11.86

wund + partner
7990 Friedrichshafen hochstrasse 1