



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

über die Aufstellung des Bebauungsplanes
"Gewerbegebiet Ziegelei"

Der Gemeinderat der Gemeinde Immenstaad am Bodensee hat am 1. März 1982 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 "Gewerbegebiet Ziegelei"

als Satzung beschlossen.

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus den in der Anlage 1 enthaltenen Festsetzungen.

§ 2
Bestandteile des Bebauungsplanes

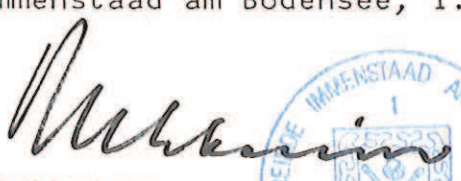
Der Bebauungsplan besteht aus:

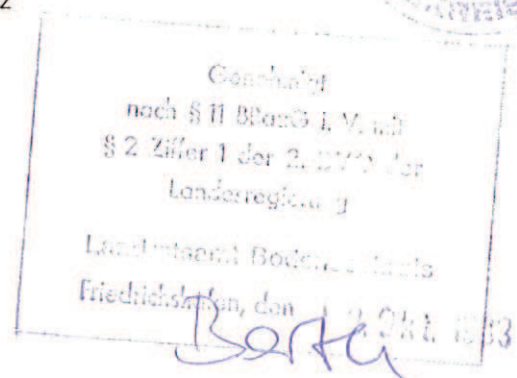
- Anlage 1 - Bebauungsplan mit Zeichenerklärung
- Anlage 2 - Begründung
- Anlage 3 - Eigentümerverzeichnis

§ 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, 1. März 1982


Finkbeiner
Bürgermeister



textteil

1. Vorbemerkungen

- 1.1 Der Bebauungsplan besteht aus einem Lageplan mit Zeichenerklärung und Textteil.
- 1.2 Dem Bebauungsplan liegen zu Grunde:
Bundesbaugesetz (BBauG) vom 25.08.76, zuletzt geändert 6.7.79
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.9.77
Landesbauordnung (LBO) vom 20.6.72 mit Änderung vom 12.2.80

Textliche planungsrechtliche Festsetzungen

2. Gewerbegebiet § 8 Bau NVO
Im Gewerbegebiet sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter als Ausnahme zulässig, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleibt und diese Wohnungen in das Betriebsgebäude integriert sind. § 1 (5) und (7) Bau NVO.
- 2.2 Nebenanlagen § 14 BauNVO
Die der Versorgung des Baugebiets mit Elektrizität dienenden Nebenanlagen sind, auch wenn für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind, auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
- 2.3 Pflanzgebot § 9 (1) Nr. 25a BBauG
als Ergänzung zu den Festsetzungen des Lageplanes ist je 300 qm unbebauter Grundstücksfläche innerhalb der Baugrenzen ein hochwachsender Baum zu pflanzen und zu unterhalten.
Gehölzarten gemäß Liste
- 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

- 3.1 Metallisch reflektierende oder leuchtend farbige Dacheindeckungen sind nicht zulässig § 111 (1) Nr. 1 LBO
- 3.2 Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig, soweit sich die Zulässigkeit nicht aufgrund anderer übergeordneter Gesetze ergibt § 111 (1) Nr. 4 LBO
- 3.3 Stellplätze in Verbindung mit Pflanzgeboten sind mit Rasengittersteinen anzulegen § 111 (1) Nr. 6 LBO
- 3.4 Ständig aufgestellte Abfallbehälter müssen vor Einsicht von der öffentlichen Verkehrsflächen abgeschirmt werden. § 111 (1) Nr. 6 LBO
- 3.5 Einfriedungen sind an öffentlichen Verkehrsflächen bis 0,20 m in massiver Bauweise und bis 2,00 m Höhe als Zäune aus Holz oder Drahtgeflecht zulässig § 111 (1) Nr. 6 LBO
- 3.6 Die nicht überbaubare Grundstücksfläche entlang der L 207 darf nicht als Lagerfläche benutzt werden. § 111 Nr. 6 LBO
- 3.7 Werbeanlagen aller Art bedürfen der Genehmigung § 111 (2) Nr. 1 LBO
 - 3.71 Im 20 m-Abstandsbereich zur L207 sind aus Gründen der Verkehrssicherheit Werbeanlagen generell nicht zulässig § 26 LBO
 - 3.72 Werbeanlagen dürfen eine Gesamtgröße von 8 qm nicht überschreiten (Bei Schriften gilt das max. Außenmaß). Sie dürfen die Traufhöhe des Anbringungsorts nicht überschreiten. § 111 (1) Nr. 1 LBO