



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

über die Aufstellung des Bebauungsplanes "Happenweiler"
vom 5. Februar 1979

Der Gemeinderat der Gemeinde Immenstaad hat am 3. April 1979 aufgrund von § 10 BBauG in der Fassung vom 18. August 1976 und § 111 LBO in der Fassung vom 20. Juni 1972 in Verbindung mit § 4 GO für Baden-Württemberg in der geltenden Fassung den Bebauungsplan "Happenweiler" als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus den in der Anlage 4 enthaltenen Festsetzungen.

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

- Anlage 1 - Übersichtsplan
- Anlage 2 - Begründung
- Anlage 3 - Eigentümerverzeichnis
- Anlage 4 - Bebauungsplan mit Zeichenerklärung und Textteil

§ 3

Inkrafttreten

Die Gemeinde Immenstaad 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, 3. April 1979


Finkbeiner
Bürgermeister

5. Textliche planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BBauG)

5.1

Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNV0 sind nicht zulässig. Garagen sind außerhalb der überbaubaren und der für Garagen festgesetzten Flächen nicht zulässig.

5.2

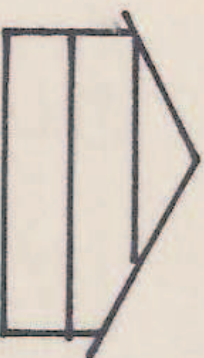
Je 200 m² nicht überbauter Grundstücksfläche ist ein hochwachsender Baum zu pflanzen und zu unterhalten.
(§ 9(1) Nr. 25 BBauG)

5.3

Für Balkone und Loggien sind Überschreitungen der Baugrenze bis zu 20 m² für die Einzelmaßnahmen als Ausnahme zulässig (§ 23(3) BauNV0) (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 beschalteten Außenseiten liegenden Nebenräume dürfen nur Elemente verwendet werden, die den Lärmschutzvorschriften entsprechend dem Lärmschutzgutachten vom Mai/Juni 1977 über das Gebiet Happenweiler entsprechen.
(Lärmschutzfenster mit Schallschutzklasse II/ 35-39 dB).
Sämtliche Aufenthaltsräume sind in diesem 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 Pflanzestreifen, 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 vom südlichen Fahrbahnrand eingehalten werden. (§ 9(1) Nr. 10 BBauG)