55 dB(A)

50 dB(A)

45dB(A)

55 dB(A)

50dB(A)

LANDWIRTSCHAFT

HARDTSTRASSE

PLANWEG A

PLANWEG B

PLANWEG C

PLANWEG D

PLANWEG E

PLANWEG F

PLANWEG G

PLANWEG H

PLANWEG I

PLANWEG K

PLANWEG L

PLANWEG M

PLANWEG N

PLANWEG O

PLANWEG P

PLANWEG Q

PLANWEG R

PLANWEG S

PLANWEG T

PLANWEG U

PLANWEG V

PLANWEG W

PLANWEG X

PLANWEG Y

PLANWEG Z

STRAUCHHECKE

ZEICHENERKLÄRUNG

NUTZUNGSGRENZE

KANALISATION

ELT.-FREILEITUNG

TELEFON FREILEITUNG

WICHTIGER HINWEIS:

Sämtliche Höhenangaben sind auf das NEUE SYSTEM bezogen.

Das Vorhandensein weiterer Ver- und Entsorgungsleitungen, ihre Lagen und Bemessungen, sind beim Bürgermeisteramt zu erheben.

Gefertigt:
Friedrichshafen, den 10. Sept. 1975

Stadt Friedrichshafen
Amt für Vermessung und Bodenordnung

BODENSEE

GEMEINDE IMMENSTAAD
BEBAUUNGSPLAN HARDT-HORN
ENTWURF

BLATT 2

ZEICHENERKLÄRUNG

NUTZUNGSGRENZE

KANALISATION

ELT.-FREILEITUNG

TELEFON FREILEITUNG

WICHTIGER HINWEIS:

Sämtliche Höhenangaben sind auf das NEUE SYSTEM bezogen.

Das Vorhandensein weiterer Ver- und Entsorgungsleitungen, ihre Lagen und Bemessungen, sind beim Bürgermeisteramt zu erheben.

Gefertigt:
Friedrichshafen, den 10 Sept. 1975

Stadt Friedrichshafen
Amt für Vermessung und Bodenordnung

GEMEINDE IMMENSTAAD
BEBAUUNGSPLAN HARDT-HORN
ENTWURF

BLATT 1

BODENSEE

PLANZEICHENERKLÄRUNG: LÄRMSCHUTZ

ISOLINIEN (ZEITBEREICH NACHTS 22 - 06 UHR)

55 dB(A)

50 dB(A)

45 dB(A)

★A BEZUGSPUNKT

(53) MITTELUNGSPEGEL NACHTS (dB(A))

DIE MITTELUNGSPEGEL SIND JEWEILS UM 12 dB(A) ÜBER DEN NACHTWERTEN

ÜBER 55 dB(A) AN DER GEBÄUDEKANTE (LÜFTUNGSEINRICHTUNGEN - KÜNSTLICHE BELÜFTUNG ODER BELÜFTUNG VON DER LÄRMABGEWANDTEN SEITE - SIND NOTWENDIG)

ANGABE DER SCHALLSCHUTZKLASSE FÜR FENSTER, WENN FENSTER MIT DÜNNEN ROLLÄDEN NICHT AUSREICHEN

WÄNDE + GARAGEN

0,5 m BEI PEGEL AN DER VORDERFRONT < 55 dB(A)
1,0 m BEI PEGEL AN DER VORDERFRONT > 55 dB(A)

ALLE PEGELWERTE BEZIEHEN SICH AUF EINE HÖHENLAGE VON 3m ÜBER OK GELÄNDE

DR. BENDER + STAHL, LUDWIGSBURG

GEMEINDE IMMENSTAAD AM BODENSEE
BODENSEEKREIS

- 1 -

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

HARDT - HORN

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)
- Allgemeines Wohngebiet (WA) i.S. von § 4 BauNVO
- Ausnahmen i.S. von Abs. 3 Nr. 3 – 5 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 BBauG)
- 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 Geschoßflächenzahl oder die Geschoßfläche nicht überschritten wird (§ 17 Abs. 3 BauNVO).

- Die Höhe der Gebäude ist bei eingeschossiger Bauweise auf max. 7,25 m über Erdgeschoßfußbodenhöhe und bei zweigeschossiger Bauweise bis max. 10,50 m über EFH begrenzt.
Grenzgaragen dürfen mit Satteldach eine Maximalhöhe von 4,50 m über der EFH erreichen.
Für die Grundstücke 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 und 8 wird die EFH festgesetzt:

1	=	EFH	410,20 üNN
2	=	EFH	409,70 üNN
3	=	EFH	410,70 üNN
4	=	EFH	409,70 üNN
5	=	EFH	410,95 üNN
6	=	EFH	410,70 üNN
7	=	EFH	409,70 üNN
8	=	EFH	409,70 üNN

(§ 16 Abs. 3 BauNVO).

1.3 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE, NICHTÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
- Festsetzungen der Bauweise siehe Planeintrag (§ 22 BauNVO)

- Festsetzung der Baulinien und Baugrenzen siehe Planeintrag (§ 23 BauNVO).

- Garagen sind ausserhalb der Überbauaren und der für Garagen festgesetzten Flächen nicht zulässig (§ 17 Abs.6 BauNVO).

- 2 -

- Nebenanlagen und bauliche Anlagen i.S. § 14 Abs. 1 und § 23 Abs. 5 BauNVO sind auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen unzulässig (auch Boots- und Campingwagen-Winterlager). Ausgenommen sind Einfriedigungen, Stützmauern, Schwimmbecken, Pergolen, KFZ-Stellplätze und Schalterschränke der Bundespost und des Badewerkes.

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BBauG und § 73 Abs.1 LBO)

2.1 AUSSENGESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
- Die Dachneigung ist innerhalb der Dachneigung von 35° +-10 5 auszuführen. Flachdachgaragen können als Ausnahme zugelassen werden, wenn auf den angrenzenden Grundstücken bereits Flachdachgaragen vorhanden sind.

- Dachaufbauten, Dachflächenfenster und Dacheinschnitte sind bis 1/3 der Dachlänge zulässig. Dachaufbauten sind nur als Schleppgauben mit einer maximalen Breite von drei Dachsparrenabständen möglich.

- Die Dacheindeckung hat mit rotbraunen kleinformatigen Einhalbpfalz- oder Dachsteinen zu erfolgen.

- Die Fassaden sind zu verputzen, teilweise Aubenwandverkleidungen aus Holz sind zulässig.

- Sichtschutzwände sind nur in Holz zugelassen.
- Am Nordrand der Bebauung sind gemäß Planeintrag Lärmschutzwände vorgesehen, die entsprechend der Angabe der Schallschutzklasse für Fenster (siehe Lärmschutzfenster auszuführen. Liegt der Schallschutz unter 40 dB(A) an der Gebäudekante, sind die Räume an der Nordseite künstlich zu belüften oder die Belüftung von der lärmabgewandten Seite vorzusehen. Die Lärmschutzwände am Nordrand der Bebauung (gemäß Planeintrag) sind als Palisadenwand mit Bekleidungsbrettern in 18 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 LBO).

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

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

- 3 -

2.5 GESTALTUNG DER PLÄTZE FÜR BEWEGLICHE ABFALLBEHÄLTER, DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN, DER ART, GESTALTUNG UND HÖHE VON EINFRIEDIGUNGEN, DER VORGÄRTEN (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)
- Abfallbehälter im Freien sind gegen Sicht von der öffentlichen Verkehrsfläche zu schützen. Einfriedigungen (ausgenommen öffentlichen Verkehrsflächen sind entsprechend den Festsetzungen durch Strauchhecken mit einer Höhe von maximal 1,20 m, im Bereich der Sichtdreiecke von maximal 0,70 m, mit einheimischen Laubholzarten anzulegen. Eine Unterpflanzung 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:
Feldahorn, Hartriegel, Berberitzen, Mitzensen, Immergrüne Heckenkirschen.

- 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 Höhenunterschiede zwischen der Hochbaugrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.

- Sofern nicht durch besondere Kennzeichnung festgesetzt, sind zwischen den Vorgärten und den öffentlichen Verkehrsflächen keine Zäune zulässig. Die Gestaltung dieser Vorgärten dürfen nichts als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden. Diese Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

- Im Bereich der Flächen mit Pflanzgebot sind freiwachsende Sträucher zu pflanzen.
Folgende Gehölze werden vorgeschlagen:
Haselnuß, Feuerdorn, Heckenkirsche, Liguster, Mahonie, Schlehe, Forsythie, Wildrosen.

- Auf den Standorten für zu pflanzende Einzelbäume sind großkronige einheimische Bäume zu pflanzen und zu unterhalten. Der Standort kann um ca. 3,0 m gegenüber der Eintragung geändert werden.
Folgende Bäume werden vorgeschlagen:
1 Bergahorn, 2 Silberpappeln, 3 Birke, 4 Esche, 5 Kalmuß, 6 Mostbirne, 7 Waldkiefer, 8 Stieleiche, 9 Weide, 10 Mehlbeere, 11 Vogelbeere, 12 Winterlinde, 13 Berpulme.
Die mit Kreuz im Kreis dargestellten bestehenden Einzelbäume sind zu erhalten.

- Die im Plan angeordneten Lärmschutzwände sind beidseitig zu bepflanzen.

3 HINWEISE

1. Die Festsetzungen der Sockelhöhe der Gebäude (Oberkante Erdgeschoß-Rohfußboden) erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch das Ortsbauamt. Auf § 13 Abs. 2 LBO wird hierzu hingewiesen.

2. Befahrbare Wohnwege werden durch den Erschließungsträger mit einem Pflasterbelag und selbständige Fußwege mit einem Rieselbelag (wassergebundene Decke) ausgestattet.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

MD — NUTZUNGSART (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)

MAX. 2 WE — HÖCHSTENS 2 WOHNEINHEITEN ZULÄSSIG

0,3 — GRUNDFLÄCHENZAHL (GFZ § 9 BauNVO)

0,3 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ § 9 BauNVO)

O — OFFENE BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BBAUG)

E — GESCHLOSSENE BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BBAUG)

ED — NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BBAUG)

II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE) (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BBAUG)

(II) — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BBAUG)

I — GRUNDSTÜCKSGRÖSSE (GFZ § 9 BauNVO)

(E) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 17 BauNVO)

OFFENE BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BBAUG)

GESCHLOSSENE BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BBAUG)

NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BBAUG)

NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BBAUG)

BAUGRENZE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BBAUG)

BAULINIE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BBAUG)

ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BBAUG)

FLÄCHE FÜR GARAGEN UND STELLPLÄTZE (§ 9 ABS. 1 NR. 4 BBAUG)

FLÄCHE FÜR GEMEINBEDARF (§ 9 ABS. 1 NR. 5 BBAUG)

EINBEZIEHUNG DES SICHTFELDES DER STRASSENEINMÜNDUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 10 BBAUG) NUTZUNGS MAX. 0,5M ZUFAHRTSWEG (LT. § 9 ZIFF. ABS. 1 NR. 11 BBAUG)

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BBAUG)

FUSSWEG

FAHRWEG

FERNMELDE-, ELEKTRISCHE LEITUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 13 BBAUG)

ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN

V — VERKEHRSINSEL

TRANSFORMATOR (§ 9 ABS. 1 NR. 12 BBAUG)

VORHANDENE WASSER-HOCHDRUCKLEITUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 13 BBAUG)

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (KINDERSPIELPL.) (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BBAUG)

FLÄCHE FÜR AUFSCHÜTTUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 17 BBAUG)

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN

MIT ANGABE DES ABTRAGUNGSZWECKS (§ 9 ABS. 1 NR. 17 BBAUG) BZW. ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT / DER ANLIEGER

GRENZE DES LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETES (§ 9 ABS. 6 BBAUG)

LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET

GRENZE DES STÄDTLICHEN ORTSSANIERUNGSBEREICHES DES SANIERUNGSPLANES (§ 9 ABS. 7 BBAUG)

GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE (VORSCHLAG)

FOLGEBAUT

PFLANZGEBOT FÜR STRAUCHER (§ 9 ABS. 1 NR. 25 A BBAUG) IN BEREICH DER PLANUNG ES „HUDSEE" SIND FOLGENDE STRÄUCHER ZU PFLANZEN: FOLGENDE GEHÖLZE WERDEN VORGESCHLAGEN: HASELNUSS, FEUERDORN, HAINBUCHE, LIGUSTER, WASCHNUSSHEA, FORSYTHIE, WILDROSEN.

PFLANZGEBOT FÜR EINZELBÄUME (§ 9 ABS. 1 NR. 25 A BBAUG) AUF DEN STANDSTEIN FÜR ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME SIND GROSSKRONIGE EINHEIMISCHE BÄUME ZU PFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN. DER GENAUE STANDORT KANN UM +-5 m GEGEN DEN EINTRAG VERSCHOBEN WERDEN.

EBENFLÄCHENSTEIN F. ENDE: 50.00
(§ 9 ABS. 1 NR. 25 B BBAUG)

MÖGLICHER

EINFAHRBEREICH ALS HECKE (§ 9 ABS. 6 LBO) MDHS 1.20 m

FLÄCHE MIT PFLASTERBELAG (§ 9 ABS. 6 LBO)

MITTELSPANNUNGSLEITUNG (KEG VERWALTET)

PFG — PFLANZGEBOT

BEGRENZUNG FREIHALTEZONE

WEGWEISER

HAUSBEZEICHNUNG FLURSTÜCK 259/9 K. -25 m ZUR LÄMMINGER HÖHE 96 m ÜBER NN. LÄNGSSTEIGUNG 0,5 % QUERNEIGUNG ALTERNATIV BÖSCHTUNGSNEIGUNG 1:2 BEFESTIGUNG MIT ROLLRASEN (RASENGITTERSTEINE)

ANSCHLUSS KANTENSTEINE

KAPPELUNGSBO — ART DER BAUL. NUTZ.: MD
GRUNDFLÄCHEN: 0,3
ZAHL: II

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
BAUWEISE
PLANUNGSRAND

BEGRENZUNG DER WOHNWEGE

SCHNITT A–A

VERFAHRENSVERMERKE

ALS ENTWURF IN ÖFFENTLICHER SITZUNG VOM GEMEINDERAT BESCHLOSSEN — AM 27.1.75

ÖFFENTLICH AUSGELEGT — VOM 15.5.75 BIS 16.6.75

NACH VORHERIGER BEKANNTMACHUNG DURCH "IMMENSTAADER NACHRICHTEN" — AM 30.4.75

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN IN ÖFFENTLICHER SITZUNG DES GEMEINDERATS — AM 30.7.75

GENEHMIGT DURCH LANDRATSAMT BODENSEEKREIS MIT ERLASS — VOM

FRISTVERBINDLICH MIT BEKANNTMACHUNG IN DEN "IMMENSTAADER NACHRICHTEN" — AM

DER BEBAUUNGSPLAN LIEGT BEIM BÜRGERMEISTERAMT IMMENSTAAD ÖFFENTLICH AUF

ZUR AUSFERTIGUNG — 18. Juli 1984

Gemeinde Immenstaad am Bodensee
Landkreis Bodenseekreis

BEBAUUNGSPLAN ENTWURF

Lab.-NUMMER 726/010
MASSTAB 1:500
BLATTNR.

HARDT-HORN

GEÄNDERT IMMENSTAAD, 2. JULI 1979
1. 10.10.78 SM — ÄNDERUNG E. ANSICHTE
2. 13.04.79 SM — ÄNDERUNG E. ANSICHTE
3. 10.12.79 SM — ÄNDERUNG 2. AUSLEGUNG
4. 10.04.84 SM — ÄNDERUNG

PLANERTEAM STÄDTEBAU
FRIEDRICHSHAFEN — ALBRECHTSTRASSE 75