

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN
HARDT - HORN

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 Geschöffenzahl oder die Geschöffenfläche nicht überschritten wird (§ 17 Abs. 5 BauNVO).

- Die Höhe der Gebäude ist bei eingeschossiger Bauweise auf max. 7,25 m über Endeschotfubdenhöhe und bei zweigeschossiger Bauweise bis max. 10,50 m über EFH beschränkt.
Grenzgaragen 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 | 9/10 - EFH 409,70 UNN |
| 4 - EFH 409,70 UNN | |
- (§ 16 Abs. 3 BauNVO).

1.3 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE, NICHTÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 3 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 nichtüberbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig (auch Boots- und Campingwagen-Winterlager).
Ausgenommen sind Einfriedigungen, Teppichkopfstangen, Schwimmbecken, Pergolen und Schallschranken der Bundespost und des Badenwerkes.

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

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 Dacheinschnitte 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 zugelassen.

- 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 Gebädekante, sind die Räume an der Nordseite künstlich zu belüften oder die Belüftung von der lärmabgewandten 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 LBO).

2.3 FREILEITUNGEN

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

2.4 PRIVATE ZUFAHRTEN, STELLPLATZE

- Garagenzufahrten und Stellplätze sind mit Pflasterbelag herzustellen (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO).

2.5 GESTALTUNG DER PLATZE FÜR BEWEGLICHE ABFALLBEHÄLTER, DER ÜBERBAUTEN FLÄCHEN, DER ART, GESTALTUNG UND HOHE VON EINFRIEDIGUNGEN, DER VORGÄRTEN (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

- 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 Pflanzgebot sind freiwachsende Sträucher zu pflanzen.
Folgende Gehölze werden vorgeschlagen:
Haselnuß, 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. Moßbirne, 7. Waldkiefer, 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

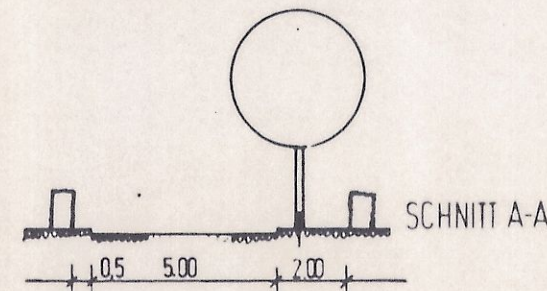
- Die Festsetzungen der Sockelhöhe der Gebäude (Oberkante Erdgeschoß Fertigfußboden) erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch das Ortsbauamt. Auf § 13 Abs. 2 LBO wird hierzu hingewiesen.
- Befahrbare Wohnwege werden durch den Erschließungsträger mit einem Pflasterbelag und selbständige Fußwege 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 DOPPELHAUSLICHTE ZULÄSSIG
- ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTSTRECKE); (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (ZWINGEND); (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- GRUNDFLÄCHENZAHLE (§ 19 BauNVO)
- GESCHÖSSFLÄCHENZAHLE (§ 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 SICHTFELDDES DER STRASSENENMÜNDUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauNVO) NUTZUNGSH. 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 VERKEHRSSTRASSE
- FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauNVO)
- TRAFOSTATION (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauNVO)
- VORHANDENE WASSER- HOCHDRUCKLEITUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauNVO)
- MITTELSPANNUNGLEITUNG (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, PFLGE UND ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauNVO)
- GRENZE DES LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETES
- LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
- PFLANZGEBOT FÜR STRÜCHER (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauNVO)
IM BEREICH DER FLÄCHEN MIT PFLANZGEBOT UND FREIWACHSENDE STRÜCHER ZU PFLANZEN. FOLGENDE GEHÖLZE WERDEN VORGESCHLAGEN: HASELNUSS, 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. MOßBIRNE, 7. WALDKIEFER, 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 16-20 cm ZUR LÄRMREDUKTION HOHE 50cm UNTER TRAUFE BEIDSEITIG ZU BEPFLANZEN
ALTERNATIV: BACKSTEINMAUERWERK MIT ZIEGELDECKUNG HOHE 50cm UNTER TRAUFE, BEIDSEITIG ZU BEPFLANZEN
- ANNULLIERUNG KAPELENWEG
- GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauNVO)
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE (VORSCHLAG)

ART DER BAUL. NUTZUNG	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHLE	GESCHÖSSFLÄCHENZAHLE
—	BAUWEISE
BEGRENZUNG DER WOHNHEIMTEILE	



- LÄRMSCHUTZ
- ISOLINIEN (ZEITBEREICH NACHTS 22-06 UHR)
- 55 dB(A)
50 dB(A)
45 dB(A)
- BEZUGSPUNKT
- MITTELUNGSGEGEL NACHTS (dB(A))
- DIE MITTELUNGSGEGEL TANS LIEGEN UM 7,2 dB(A) ÜBER DEN NACHTWERTEN
- ÜBER 45dB(A) AN DER GEBÄUDEKANTE (LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN - KÜNSTLICHE BELOFTUNG ODER BELOFTUNG VON DER LÄRMABGEWANDTEN SEITE - SIND NOTWENDIG)
- ANGABE DER SCHAALLSCHUTZKLASSE FÜR FENSTER, WENN FENSTER MIT DONNEN ISOLIERGLASSCHIEBEN NICHT AUSREICHEN
- WÄNDE - GARAGEN:
- 0,5m BEI PEGEL AN DER VORDERFRONT < 55 dB(A)
1,0m BEI PEGEL AN DER VORDERFRONT > 55 dB(A)
- ALLE PEGELWERTE BEZIEHEN SICH AUF EINE HÖHENLAGE VON 3m ÜBER OK. GELÄNDE
- DR. BENDER+ STAHL, LUDWIGSBURG

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Übereinstimmung dieser Bebauungsplanausfertigung mit der Genehmigungsfassung des Bebauungsplans wird bescheinigt
22. Juni 1987
- ALS ENTWURF IN ÖFFENTLICHER SITZUNG VOM GEMEINDERAT BESCHLOSSEN
- 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
- an Wort bei Ziff. n.3 eingefügt
- ausgefertigt 22. Juni 1987
- ZUR BEURKUNDUNG: IMMENSTADT, DEN 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