



Speckwiesen

Neusatzäcker

Studer

Brunnenäcker

Häldele

Kniebachacker

Helmendorf

S 4

LAGEPLAN 1:2500

GEMEINDE IMMENSTAAD
AM BODENSEE

S A T Z U N G

über die Änderung des Bebauungsplanes "Ruhbühl-Speckwiesen,
11. Änderung (Teilgebiet S 4)"

Der Gemeinderat der Gemeinde Immenstaad hat am 25. November 1985 aufgrund von § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Juli 1979 (BGBl. 1 S. 2256) und § 73 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. November 1983 in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 3. Oktober 1983 die Änderung des Bebauungsplanes

"Ruhbühl-Speckwiesen, 11. Änderung (Teilgebiet S 4)"

als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

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

§ 2

Bestandteile der Bebauungsplanänderung


- Anlage 1 - Übersichtsplan
- Anlage 2 - Begründung
- Anlage 3 - Deckblatt zum Bebauungsplan

§ 3

Inkrafttreten

Die Bebauungsplanänderung wird mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung des Landratsamtes Bodenseekreis rechtsverbindlich. Die Gemeinde Immenstaad am Bodensee legt die Bebauungsplanänderung öffentlich aus und macht Ort und Zeit der Auslegung amtlich bekannt.

Immenstaad am Bodensee, den 26. November 1985


Finkbeiner
Bürgermeister



TEXTTEIL

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

das Bundesbaugesetz (BBauG) in der geänderten Fassung vom 06.07.1979
die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977
die Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 28.11.1983
die Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 30.07.1981

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden in Ergänzung der Eintragungen im Lageplan folgende Festsetzungen getroffen:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BBauG u. BauNVO)
- 1.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBauG und § 1 (3) BauNVO)

WA

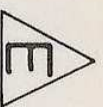
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Die Ausnahmen nach § 4. (3) Nr. 3 - 6 BauNVO
sind nicht zulässig.

- 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBauG u. § 16 - 21 a BauNVO)
 - 1.2.1 Geschoßflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO)
siehe Eintrag im Lageplan
 - 1.2.2 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)
siehe Eintrag im Lageplan
 - 1.2.3 Zahl der Vollgeschosse (Z) (§ 18 BauNVO i. V. m. § 2 (5) LBO)
siehe Eintrag im Lageplan
 - 1.2.4 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 (5) BauNVO).
 - 1.2.5 Die Firsthöhe der Gebäude ist bei eingeschossiger Bauweise auf max. 7,50 m über Erdgeschoßfußbodenhöhe beschränkt. Grenzgaragen dürfen in abweichender Bauweise mit Satteldach oder Pultdach (an das Hauptgebäude anschließend) eine Maximalhöhe von 4,50 m über Erdgeschoßfußbodenhöhe erreichen (§ 16 (3) und § 22 (4) BauNVO)
 - 1.2.6 Zahl der Wohneinheiten pro Gebäude, siehe Planeintrag (§ 4 Abs. 4 BauNVO)

- 1.3 Bauweise, überbaubare, nicht überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 (1) 2 BBAUG, § 22 BaunVO)

0

offene Bauweise (§ 22 (2) BaunVO)



nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) BaunVO)

- 1.3.1 Garagen dürfen mit Satteldach erstellt und eine Maximalhöhe von 4,50 m über der Erdgeschoßfußbodenhöhe erreichen. Hinsichtlich ihrer Maximalhöhe von 4,50 m mit Satteldach oder Pultdach wird abweichende Bauweise festgesetzt. Die Garagen sind mit der Traufseite zur Grenze zu erstellen, die Traufhöhe darf max. 2,50 m betragen (§ 22 (4) BaunVO).

- 1.3.2 Garagen und Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Flächen zu erstellen. Ausnahmen sind im Einzelfall zulässig. Die Stellplätze sind in der Breite von 2,50 m auszuführen und müssen zum gegenüberliegenden Fahrbahnrand mindestens 5,50 m Abstand einhalten (§ 12 (6) und § 23 (5) BaunVO.)

- 1.3.3 Nebenanlagen und Einrichtungen i. S. § 14 Abs. 1 BaunVO sind auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen unzulässig (auch Boots- und Campingwagen-Winterlager). Ausgenommen sind Einfriedigungen, Teppichklopfstangen, Schwimmbecken, Pergolen und Schallschranken der Bundespost und des Badenwerkes.

- 1.4 Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) 2 BBAUG)
Maßgebend für die Stellung der Hauptfirstrichtungen der Wohngebäude sind die Eintragungen im Lageplan.

- 1.5 Flächen für Leitungsrechte (§ 9 (1) 21 BBAUG)

lr Mit einem Leitungsrecht zug. der Allgemeinheit
zu belastende Fläche

3. Hinweise

- 3.1 Die Festlegung der Sockelhöhe der Gebäude (Oberkante Erdgeschoßfußbodenhöhe) erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Die Erdgeschoßrohfußbodenhöhe soll nicht mehr als 0,5 m über den festgelegten im Mittel gemessenen Geländeoberfläche Geländeoberfläche liegen (§ 11 LBO).

4. AUFHEBUNG BESTEHENDER VORSCHRIFTEN

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches die bisherigen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen aufgehoben.