



Genehmigt  
nach § 11 BBauG i. V. mit  
§ 2 Ziffer 1 der 2. DVO der  
Landesregierung

Landratsamt Bodenseekreis

Teilung, den  
*Friedrichshafen* 12. NOV. 1979

## TEXTTEIL

# BEBAUUNGSPLAN "RUHBÜHL-SPECKWIESEN" IMMENSTAAD

## 3.te TEILÄNDERUNG GEBIET S4. S5. S7. A8. A11

### 3. TEILÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "RUHBÜHL-SPECKWIESEN" DER GEMEINDE IMMENSTAAD / AM BODENSEE / BODENSEE-KREIS

#### 2.1 Planungsrechtliche Festsetzungen BBauG und BauNVO § 9/1

##### 2.1.00 Bauliche Nutzung

##### 2.1.01 Art der baulichen Nutzungen §§ 1 - 5 BauNVO

##### 2.1.02 Mass der baulichen Nutzung nach §§ 16 - 21 BauNVO

Teil-Gebiet	Gebietsart	Z=Geschlosszahl	GRZ	GFZ
S 4	WA	II	04	06
S 5 (Ostteil)	SO	V	04	07
S 5 (Westteil)	SO	I + D	03	03
S 7	WA	II	04	08
A 8 (Westteil)	WA	II + D	04	07
A 11	WA	II	04	07

##### 2.1.03 Zu Gebiet S 4 + S 7 + A 8 + A 11 (Allgem. Wohngebiete)

- Die Wohngebäude dürfen nicht mehr als 2 Wohnungen haben  
(Bau NVO § 4/4)

##### 2.1.04 Zu Gebiet S 5

Das mit S 5 bezeichnete Sondergebiet beinhaltet Wohnbauten für das Feriengebiet.

Zulässig sind darüberhinaus nicht störende Handwerksbetriebe der Versorgung des SO-Gebiets dienende Läden und ausnahmsweise Beherbergungsbetriebe sowie Anlagen für Verwaltungs- + Gartenbaubetriebe des SO-Gebietes.

##### 2.1.05 Zu Grünfläche als Bestandteil der Verkehrsanlagen (i.S.v. § 127/2, 3 BBauG):

s. Eintragungen im Bebauungsplan.

##### 2.1.06 Die Kabelverteilerkästen des Niederspannungskabelnetzes der Badenwerke-AG können auch auf der als nicht überbaubar ausgewiesenen Flächen errichtet werden. Vor Erstellung ist Rücksprache mit vorbeugendem Brandschutz zu führen.

##### 2.1.07 Mit Leitungsrecht zugunsten Badenwerk-AG belastete Fläche gem. § 9/1, 11 BBauG

##### 2.1.08 ZU S4 UND S7 ABWEICHENDE BAUWEISE BAULÄNGEN SIND BEI STARKER GLIEDERUNG DER BAUKÖRPER BIS 72 M ZULÄSSIG (REIHENHÄUSER, KETTENHÄUSER). BAUNVO § 22/4

2.3

Nachrichtlich übernommene Festsetzungen BBAUG § 9/6

2.3.1

Spielfläche für Kleinkinder sind auf den privaten Grundstücken nach den Bestimmungen der LBO anzulegen.