

GEMEINDE IMMENSTAAD AM BODENSEE  
BODENSEE-KREIS

S A T Z U N G

Über die 7. Änderung des Bebauungsplanes  
"Ruhbühl-Speckwiesen"

Der Gemeinderat hat am 31. August 1981 aufgrund von § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 2256) und § 111 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Februar 1980 in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 26. Juli 1979 in der heute geltenden Fassung den als Anlage beigefügten

BEBAUUNGSPLAN "RUHBÜHL-SPECKWIESEN - 7. ÄNDERUNG (TEILGEBIET S 7)"

als Satzung beschlossen. Maßgeblich ist der von der Gemeinde Immenstaad am Bodensee unter dem Datum vom 1. September 1981 gefertigte Plan.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

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

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

- |          |   |                                    |
|----------|---|------------------------------------|
| Anlage 1 | - | Bebauungsplan mit Zeichenerklärung |
| Anlage 2 | - | Begründung                         |

§ 3

Inkrafttreten

Die Gemeinde 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 am Bodensee, den 1. September 1981

Finkbeiner  
Bürgermeister



# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN "RUHBÜHL-SPECKWIESEN" 7.ÄNDERUNG

## 1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BBAUG)

- Allgemeines Wohngebiet (WA) i.S. von § 4 Bau NVO  
Ausnahmen i.S. von Abs. 3 Nr.3-6 sind nicht zulässig

### 1.2 Mass der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BBAUG)

- An der Ostgrenze des Bebauungsplanes sind die Gebäude in abweichender Bauweise gem. §22 Abs.4 BauNVO ohne Einhaltung der Mindestgrenzabstände an die Baulinie anzubauen.
- Grenzgaragen (entsprechend Planeintrag) dürfen in abweichender Bauweise gemäss § 22 Abs.4 BauNVO mit Satteldach eine Maximalhöhe von 4,50 m über der Erdgeschossfussbodenhöhe erreichen.

### 1.3 Nebenanlagen und bauliche Anlagen i.S. der §§ 14 Abs.1

und 23 Abs.5 BauNVO sind auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen unzulässig (auch Boots- und Campingwagen-Winterlager). Ausgenommen sind Einfriedigungen, Teppichklopfstangen, Schwimmbecken, Pergolen und KFZ-Stellplätze. Garagen sind nur in den festgesetzten Garagenflächen und den sonstigen überbaubaren Flächen zulässig.



### 3 HINWEISE

1. Die Festlegung der Sockelhöhe der Gebäude (Oberkante Erdgeschoss Rohfussboden) erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Sie soll nicht mehr als 0,50 m über dem festgesetzten bzw. natürlichen Gelände liegen (§ 15 LBO).
2. Auffüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück sollen so durchgeführt werden, dass sie den Geländeverhältnissen der Nachbargrundstücke entsprechen (§ 111 (1) 6 LBO).
3. Vor den Garagenzufahrten und zwischen aneingrenzenden Zufahrten bzw. Stellplätzen sind Absperrrungen jeglicher Art unzulässig.