

Gemeinde Immenstaad

S a t z u n g

Über örtliche Bauvorschriften für den räumlichen Geltungsbereich des Teilbauungsplanes "Uferbebauung West" der Gemeinde Immenstaad

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg und von §§ 111, 112 der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) hat der Gemeinderat der Gemeinde Immenstaad am 9.3.1971 folgende örtlichen Bauvorschriften für den räumlichen Geltungsbereich des Teilbauungsplanes für die Uferbebauung West der Gemeinde Immenstaad als Satzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

Diese Satzung gilt im räumlichen Geltungsbereich des Teilbauungsplanes Uferbebauung West der Gemeinde Immenstaad.

§ 2

Grenzabstände

Die Summe der seitlichen Grenzabstände der Hauptgebäude muß mindestens 6,00 m betragen. Darüberhinaus gilt § 8 LBO.

§ 3

Gestaltung der Hauptgebäude

- (1) Die Grundrisse der Gebäude sollen ein langgestrecktes Rechteck bilden. Dabei soll die Gebäudelängsseite bei eingeschossigen Gebäuden in der Regel mind. 9,00 m, bei zweigeschossigen Gebäuden mind. 10,00 m betragen.
- (2) Die Sockelhöhe der Gebäude (Oberkante Erdgeschoßfußboden) ist möglichst niedrig zu halten; sie darf nicht mehr als 0,45 m betragen.
- (3) An- und Vorbauten an den Gebäuden sind nur gestattet, wenn sie in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sich architektonisch einfügen.

- (4) Fensteröffnungen sind in ihrer Größe und Verteilung in der Wandfläche harmonisch zu gestalten.
- (5) Für die Dachdeckung sollen in der Regel angebotene Tonziegel verwendet werden.

Die Dachneigung ist wie folgt auszuführen:

- 1. Zeile südl. von Kapellenweg:
Dachneigung 30° mit 50 cm Kniestock,
 - 2. Zeile:
Dachneigung 20° ohne Kniestock,
 - 3. Zeile:
Dachneigung 20° ohne Kniestock,
 - 4. Zeile:
Dachneigung 15° ohne Kniestock
Firsthöhe darf First des Gebäudes Flurstück Nr. 374/3 nicht überschreiten,
 - 5. Zeile: (südlichste Zeile beim Strandbad)
Dachneigung 15° ohne Kniestock.
- (6) Dachgauben und Dachaufbauten sind nicht gestattet.

§ 4

Gestaltung der Nebengebäude und Garagen

- (1) Die Nebengebäude und Garagen sollen in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sind mit diesen in einen guten baulichen Zusammenhang zu bringen.
- (2) Um größere Baukörper zu erhalten, sind die Nebengebäude und Garagen zweier benachbarter Grundstücke möglichst zu einem Baukörper zusammenzufassen oder zu koppeln.
- (3) Nebengebäude und Garagen müssen eingeschossig erstellt werden. Die Traufhöhe darf höchstens 2,70 m betragen. Die Dachneigung soll im allgemeinen 6° betragen. Bei Satteldächern soll die Dachneigung und das Bedachungsmaterial dem Hauptgebäude entsprechen.
- (4) Bei neu zu erstellenden Garagen auf bebauten Grundstücken ist ein Abstellplatz vor der Garage von mind. 4,50 m Länge nachzuweisen.

§ 5

Art, Gestaltung und Höhe der Einfriedigung-en

- (1) Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Verkehrs- oder Grünanlagen und in den daran anschließenden unbebauten Flächen, insbesondere Vorgärten, sind für die einzelnen Straßenzüge einheitlich zu gestalten. Gestattet sind

Sockel bis 0,30 m Höhe über Gelände aus Naturstein oder Beton mit Heckenhinterpflanzung aus bodenständigen Strüchern.

- (2) Die Gesamthöhe der Einfriedigungen soll das Maß von 1,00 m nicht überschreiten. An Straßeneinmündungen und Kreuzungen sollen sie nicht höher als 0,80 m über Fahrbahnhöhe sein.
- (3) In bebauten Straßenzügen (Baulücken) sind die Einfriedigungen denen der Nachbargrundstücke anzupassen.
- (4) Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist nicht gestattet.
- (5) Der Abstand zu Gemeindewegen muß 60 cm betragen.
- (6) Es wird empfohlen, auf Einfriedigungen ganz zu verzichten.

§ 6

Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke

- (1) Auffüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück sind so durchzuführen, daß die gegebenen natürlichen Geländeverhältnisse möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.
- (2) Vorgärten sind nach Erstellung der Gebäude als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten. Bei Anpflanzung von Bäumen und Strüchern sollen bodenständige Gehölze verwendet werden.
- (3) Vorplätze müssen planiert und befestigt werden.

§ 7

Ausdehnung der Genehmigungs-pflicht

Abweichend von § 89 LBO und über § 87 LBO hinaus bedürfen folgende Anlagen der Baugenehmigung:

- a) Stützmauern in jeder Höhe ,
- b) Einfriedigungen jeder Höhe.

§ 8

Ausnahmen und Befreiungen

Für Ausnahmen und Befreiungen von den Bestimmungen dieser Satzung gilt § 94 LBO.

§ 9

Ordnungswidrig-keiten

Zu widerhandlungen gegen diese Satzung werden als Ordnungswidrig-keiten gemäß § 112 LBO verfolgt.

§ 10

Inkrafttreten

Die Gemeinde legt die genehmigte Satzung öffentlich aus. Die macht die Genehmigu ng , sowie Ort und Zeit der Auslegung ort-üblich bekannt. Mit der Bekanntmachung, die an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung tritt, wird die Satzung gem. § 112, Abs. 3 LBO in Verbindung mit § 12 des Bund-esbaugesetzes rechtsverbindlich.

§ 11

Verhältnis zum Teilbebauungsplan Uferbebauung

Diese Satzung wird dem Teilbebauungsplan Uferbebauung gemäß § 9, Abs. 4 des Bundesbaugesetzes nachrichtlich beigelegt.

9. MRZ. 1971

Immenstaad, den



[Handwritten Signature]
Bürgermeister

Die erfolgte Genehmigung gem. § 111 Abs.15 LBO wird hiermit
beurkundet.

Überlingen, den 5. Juli 1971

Landratsamt Bauabt.I



[Handwritten signature]
Schuess



Bebauungsvorschriften
zum Teilbebauungsplan Uferbebauung West der Gemeinde
Immenstadt

A. Rechtsgrundlagen

- 1.) §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes,
- 2.) §§ 1 und 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO),
- 3.) §§ 1-3 der Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG. vom 27. Juni 1961 (Ges.B1.3.208).

B. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Teilbebauungsplanes wird als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Die Festsetzung von Art und Begrenzung erfolgt durch Eintragung im Straßen- und Baulinienplan.

§ 2

Ausnahmen

Soweit in § 4 BauNVO Ausnahmen vorgesehen sind, sind diese Bestandteil des Teilbebauungsplanes.

§ 3

Festsetzungen im Straßen und Baulinienplan

Festsetzungen nach § 4, Abs. 4 BauNVO (beschränkte Festsetzungen in Wohngebieten) erfolgen durch Eintragung im Straßen- und Baulinienplan.

§ 4

Neben- und Versorgungsanlagen

- (1) Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen zulässig.
- (2) Versorgungsanlagen im Sinne des § 14, Abs. 2 können als Ausnahmen zugelassen werden.

II. Mass der baulichen Nutzung

§ 5

Allgemeines

Das Mass der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse.

§ 6

Zulässiges Mass der baulichen Nutzung

- (1) Die Festsetzung d-er Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch Eintragung im Straßen- u. Baulinienplan. Soweit eine Festsetzung der Grundflächenzahl nicht erfolgt, gilt die jeweils zugehörige Grundflächenzahl nach § 17, Abs. 1 BauNVO als festgesetzt.
- (2) Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse kann unterschritten werden.
- (3) Von der Zahl der Vollgeschosse kann eine Ausnahme gemäß § 17, Abs. 5 BauNVO nicht zugelassen werden.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

§ 7

Bauweise

- (1) Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt.
- (2) Für die Stellung und die Firstrichtung der Gebäude sind die Eintragungen maßgebend.

§ 8

Überbaubare Grundstücksfläche

- (1) Die Festsetzungen von Straßenbegrenzungslinien, Baulinien, Baugrenzen und Bebauungstiefen erfolgt durch Eintragung im Straßen- und Baulinienplan.
- (2) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen können Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zugelassen werden.

§ 9

Ausnahmen und Befreiungen

Für Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des Teilbebauungsplanes gilt § 31 BBauG.

Immenstaad, den 9.3.1977



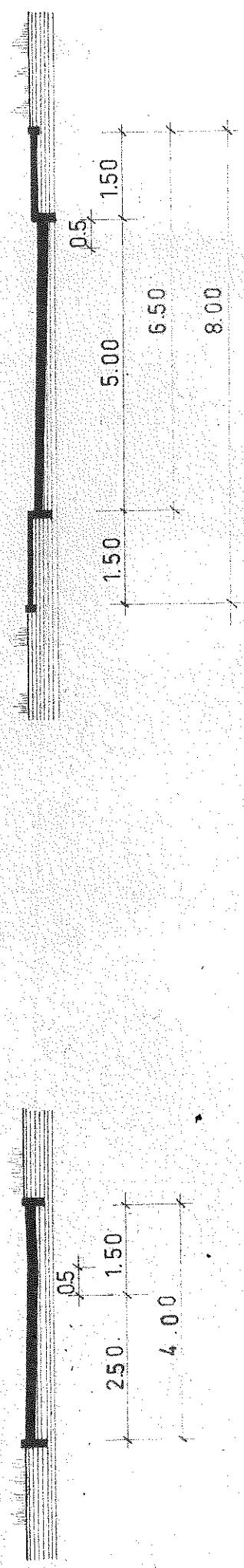
[Handwritten signature]
Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN UFE..BEBAUUNG
STRASSENPROFILE

M. 1:100

WOHNSTRASSE
MIT EIN - ODER BEIDSEITIGEM FUSSWEG

WOHNWEG BEFAHRBAR
ODER WOHNSTRASSE BESCHIEDENSTER ABMESSUNG



WOHNSAMMELSTRASSE
MIT EIN - ODER BEIDSEITIGEM FUSSWEG

