

GEMEINDE DAISENDORF

BODENSEEKREIS

SATZUNG zum Bebauungsplan "OFENKÜCHE III, 1. Änderung"

Der Gemeinderat der Gemeinde Daisendorf hat den Bebauungsplan "Ofenküche III, 1. Änderung" am 30. August 1988 auf der Rechtsgrundlage von § 10 BauGB i. V. mit § 4 der GemO von Baden-Württemberg als Satzung beschlossen.

§ 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus den Festsetzungen im zeichnerischen Teil des Deckblattes.

§ 2 BESTANDTEILE

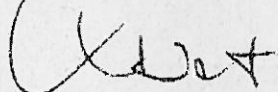
Die Satzung besteht aus:

1. dem zeichnerischen Teil, Deckblatt vom 10.2.1987 u. 7.7.1988
2. den textlichen Festsetzungen vom 10.2.1987
3. der Begründung vom 10.2.1987

§ 3 INKRAFTTRETEN

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens in Kraft.

Daisendorf, den 30. August 1988


Helmut Keser
Bürgermeister



GEMEINDE DAISENDORF

BEBAUUNGSPLAN "OFENKÜCHE IIII. Änderung"

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 BBauG

A - RECHTLICHE GRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES

1. Bundesbaugesetz (BBauG) i.d.F. vom 19. Aug. 1976/6. Juli 1979
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 15. Sept. 1977
3. Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981
4. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)
i.d.F. vom 28.11.1983

B - PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BBauG und BauNVO

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BBauG

Das Gebiet des Bebauungsplanes ist als "Reines Wohngebiet" (WR) gem. § 3 BauNVO ausgewiesen.

Je Wohngebäude sind nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BBauG

- Zulässiges Maß der baulichen Nutzung siehe Lageplan
(§17BauNVO)

- Im Lageplan sind die max. Firsthöhen der Gebäude eingetragen.

Die Firsthöhe wird von der OK Rohfußboden des Dachgeschosses bis OK Dachhaut gemessen.

(§16Abs.3BauNVO).

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE, NICHTÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

(§9Abs.1Nr.2BBauG)

- gem. §22BauNVO sind offene Bauweise und Einzelhäuser festgesetzt.

- Festsetzungen der Baugrenzen siehe Planeintrag.

Es dürfen Dachvorsprünge im Einzelfall als Ausnahme die Baugrenzen überschreiten, jedoch nicht an den Giebelseiten (§ 23 BauNVO).

- Garagen und Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren und der für Garagen und Stellplätze festgesetzten Flächen zu erstellen. Ausnahmen sind für Stellplätze im Einzelfall zulässig (§ 12 Abs. 6 u. § 23 Abs. 5 BauNVO).
- 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 Schaltschränke der Bundespost und des Badenwerkes.
- Leitungsrechte zugunsten der Versorgungsträger sind im Lageplan festgesetzt (§ 9 Abs. 2 Nr. 21 BBauG).

C - BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 (4) BBauG und § 73 (LBO)

1. AUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN § 73 (1) LBO

1.1 Baukörper

- Bei der Ausbildung des Baukörpers sind freitragende Gebäudeteile ohne Abstützungen unzulässig. Die Abstützungen sind senkrecht auszuführen. Die Gebäude sind als langgestreckte Baukörper auszuführen.

1.2 Dach

- Die Dächer sind als Satteldächer auszuführen; Hauptfirstrichtung siehe Lageplan. Anwalnungen sind in untergeordnetem Umfang möglich. Sofern kein freistehendes Baufenster angeordnet, sind Garagendächer in das Dach des Hauptgebäudes zu integrieren.
Haus Fl.Nr.251/11 ist südwestl.zwingend mit Walmdach (ohne Gaube) auszuführen (siehe Planeintrag).
- Der Dachvorsprung ist traufseitig mit min. 0,75 m festgesetzt.

Der Dachvorsprung am Ortsgang ist auf max. 0,75 m festgesetzt. Zum Wetterschutz von Eingängen, Garagen und Balkonen sind größere Dachvorsprünge zulässig, die jedoch nicht freitragend sein dürfen.

- Zulässig sind nur vorgehängte Regentinnen.
- Dachgaupen sind zur Belichtung des Mittelteils des Gebäudes als Dreiecksgaupen, Schleppegaupen und Giebelgaupen (auch mit Walm) zulässig. Die Gesamtbreite der Gaupen darf nicht mehr als 1/4 der Trauflänge einnehmen. Der Gaupenfirst muß unter dem Hauptfirst einbinden.
- Dacheinschnitte sind unzulässig.
- Die Dachdeckung ist mit braun-roten Dachziegeln oder Dachsteinen vorzunehmen.

1.3 Außenwände

- Als Fassadenmaterialien sind nur Putz und Holz zugelassen.
- Haustüren und Garagentore sind aus Materialien mit Holzstruktur herzustellen (auch mit Glaseinsatz).
- Balkone sind zurückhaltend zu gestalten. Betont profilierte Balkongeländer sind unzulässig.
- Aufdringliche Farben sind unzulässig.

1.4 Antennen

- Es darf nicht mehr als 1 Außenantenne pro Gebäude errichtet werden.

1.5 Private Zufahrten, Stellplätze

- Garagenzufahrten und Hauszugänge dürfen nicht mit Asphalt befestigt werden.

3. GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN § 73 (5) LBO

- Geländeänderungen sind nur zum Anschluß an das Gebäude zugelassen und haben in weicher Modellierung zu erfolgen.
- Geländesprünge an den Nachbargrenzen sind unzulässig.
- Die Fläche zwischen Straße und Garage bzw. Eingang ist als offene "Hofffläche" auszubilden, ohne Abschrankung.
- Als Einfriedigung zum Nachbarn sowie zum öffentlichen Raum sind nur hinterwachsene Zäune zulässig.
- Als Sichtschutz zum Nachbarn sind freiwachsende, sommergrüne Ziersträucher sowie Laubgehölze zulässig.
- Vor Garagenzufahrten und zwischen aneinandergrenzenden Zufahrten bzw. Stellplätzen sind Absperrungen jeglicher Art unzulässig.

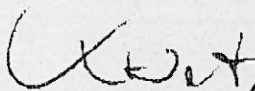
- Im Bereich der Flächen mit Pflanzgebot sind freiwachsende Sträucher zu pflanzen (keine geschlossenen Hecken).
Folgende Gehölze werden vorgeschlagen:
Haselnuß, Feuerdorn, Hainbuche, Liguster, Mahonie, Spirea, Forsythie, Wildrosen.
Auch halbstammige Bäume können gepflanzt werden, sofern diese die Sicht von den Nachbargrundstücken nicht behindern.
- Auf den Standorten für zu pflanzende Einzelbäume sind einheimische Bäume zu pflanzen und zu unterhalten. Der Standort kann um ca. 3,00 m gegenüber der Eintragung geändert werden.
Vorgeschlagen werden folgende Baumarten:
Eschenhorn, Spitzhorn, Schwarzerle, Birke, Hainbuche, Baumhasel, Scheinakazie, Eberesche.
- Die Bäume dürfen die Firsthöhe der Gebäude nicht überschreiten und die Freiräume sowie die Sicht zwischen den Gebäuden hindurch nicht beeinträchtigen.
- Die Pflanzgebote sind bis zur Schlußabnahme zu erfüllen.

- In den Sichtdreiecken dürfen weder Einfriedigungen noch Anpflanzungen die Höhe von 80 cm überschreiten.

4. H I N W E I S E

Das Plangebiet grenzt westlich an landwirtschaftliche Flächen, aus deren Bewirtschaftung sich Immissionen ergeben können. Diese sind im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen zu dulden.

Daisendorf, den 30. August 1988


Helmut Keser
Bürgermeister

