

GEMEINDE DAISENDORF

SATZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN "S I L B E R B E R G I, 1. Änderung"

Der Gemeinderat der Gemeinde Daisendorf hat den Bebauungsplan "Silberberg I, 1. Änderung" am 29. September 1987 auf der Rechtsgrundlage von § 10 BauGB in Verbindung 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 16. Dezember 1986
2. Begründung

§ 3 INKRAFTTRETEN

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens nach § 11 BauGB in Kraft.

Gemeinde Daisendorf, den 29. September 1987



Helmut Keser
Bürgermeister



Die Übereinstimmung dieser ~~Abschrift~~/Fotokopie mit der vorgelegten und zurückgegebenen Ur-schrift ~~Ausfertigung~~ wird hiermit beglaubigt.

Daisendorf, den 1.12.1988
Bürgermeister



G E M E I N D E D A I S E N D O R F

B E B A U U N G S P L A N " S I L B E R B E R G I "

T E X T L I C H E F E S T S E T Z U N G E N g e m . § 9 B B a u G

A - R E C H T L I C H E G R U N D L A G E N D E S B E B A U U N G S P L A N E S

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 - P L A N U N G S R E C H T L I C H E F E S T S E T Z U N G E N § 9 B B a u G u n d B a u N V O

1. A R T D E R B A U L I C H E N N U T Z U N G § 9 (1) 1 B B a u G

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

Je Wohngebäude sind nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

2. M A S S D E R B A U L I C H E N N U T Z U N G § 9 (1) 1 B B a u G

- Zulässiges Maß der baulichen Nutzung siehe Lageplan
(§17BauNVO)
- Festsetzung der Erdgeschoßfußbodenhöhe-EFH-siehe
Eintragung im Lageplan (Oberkante Fertigfußboden).
Die Firsthöhe ist auf max. 6.50 m über EFH beschränkt
(§16Abs.3BauNVO).

3. B A U W E I S E , Ü B E R B A U B A R E , N I C H T Ü B E R B A U B A R E G R U N D S T Ü C K S F L Ä C H E N

(§9Abs.1Nr.2BBauG)

- gem.§22BauNVO sind offene Bauweise und Einzelhäuser
sowie eine Häuserreihe zulässig.

- Festsetzungen der Baugrenzen siehe Planeintrag.
Ein Vortreten von Erkern, Balkonen und Wintergärten ist im Einzelfall als Ausnahme bis zu einer Breite von 5,00 m und einer Tiefe von 1,50 m zulässig, jedoch nicht an den Giebelseiten. Ebenso 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. ÄUSSERE 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. Anwalmungen sind in untergeordnetem Umfang möglich. Sofern kein freistehendes Baufenster angeordnet, sind Garagendächer in das Dach des Hauptgebäudes zu integrieren. Flachdächer sind bei Garagen nicht zulässig.
- Die Dachneigung wird mit $30^\circ \pm 10\%$ festgesetzt.
- Der Dachvorsprung ist traufseitig mit min. 0,75 m festgesetzt.

Der Dachvorsprung am Ortgang 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 Regenrinnen.
- 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 "Hoffläche" auszubilden, ohne Abschränkung.
- 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.
Folgende Gehölze werden vorgeschlagen:
Haselnuß, Feuerdorn, Hainbuche, Liguster, Mahonie, Spirea, Forsythie, Wildrosen.
- 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:
Eschenahorn, Spitzahorn, Schwarzerle, Birke, Hainbuche, Baumhasel, Scheinakazie, Eberesche.
- 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, nördlich und östlich an landwirtschaftliche Flächen, aus deren Bewirtschaftung sich Immissionen ergeben können. Diese sind im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen zu dulden.

Ausfertigungsvermerk

Der Bebauungsplan "Silberberg I, 1. Änderung" entspricht dem Willen des Gemeinderates der Gemeinde Daisendorf und ist ordnungsgemäß nach den Vorschriften des Baugesetzbuches und der Gemeindeordnung bearbeitet.

Satzungsbeschluß des Gemeinderates	28.09.1987
Bestätigung der Einhaltung der Rechtsvorschriften durch das Landratsamt Bodenseekreis	22.11.1987
Inkrafttreten durch öff. Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens	01.12.1988

Daisendorf, den 1. Dezember 1988



Helmut Keser
Bürgermeister



Die Übereinstimmung dieser Abschrift/Fotokopie mit der vorgelegten und zurückgegebenen Ur-schrift ~~Ausfertigung~~ wird hiermit beglaubigt.

Daisendorf, den 1. 12. 1988
Bürgermeister:

