

SATZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN „GEE-BRÜHL“

Der Gemeinderat der Gemeinde Daisendorf hat den Bebauungsplan „GEE-Brühl“ am 23. August 1994 auf der Rechtsgrundlage von § 11 Abs. 1 i. V. mit § 8 Abs. 3 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

1. aus dem zeichnerischen Teil vom 17. Mai 1994, geändert am 14. Juli 1994 und 23. August 1994
2. den textlichen Festsetzungen vom 23. August 1994

Die Begründung ist nicht Bestandteil der Satzung, wird aber der Satzung beigelegt.

§ 3 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig handelt im Sinne von § 74 LBO, wer den aufgrund von § 73 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4 INKRAFTTRETEN

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 12 i. V. mit § 11 Abs. 2 BauGB in Kraft.

Gemeinde Daisendorf, den 23. August 1994


Helmut Keser
Bürgermeister



Angezeigt
nach § 11 Abs.1, 2.HS BauGB
am 19.09.1995
Friedrichshafen, den 10.10.1995
Landratsamt
Bodenseekreis




Die Übereinstimmung dieser Abschrift/Fotokopie mit der vorgelegten und zurückgegebenen Urschrift wird hiermit beglaubigt.

Daisendorf, den 31.10.96

Bürgermeister



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Bebauungsplan „GEe-Brühl“

der Gemeinde Daisendorf

A - RECHTLICHE GRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. vom 08.12.1986
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990
- Landesbauordnung (LBO) i. d. F. vom 28.11.1983
- Planzeichenverordnung i. d. F. vom 18.12.1990

B - PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9/1 S. 1 BauGB)

1.1 Eingeschränktes Gewerbegebiet „GEe“ (§ 8 i. V. mit § 1 Abs. 4 BauNVO)

- Zulässig sind Einzelhandelsbetriebe und sonstige das Wohnen nicht wesentlich störende Betriebe.
- Unzulässig sind gem. § 1/5 BauNVO Tankstellen und Boots-Winterlager. Ebenfalls unzulässig ist die Lagerung von Schrott und Brennstoffen.
- Ausnahmsweise können gem. § 8/3 S. 1 BauNVO Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen werden, soweit sie in die gewerblichen Gebäude integriert sind.
- Weitere Ausnahmen, die unter § 8 Abs. 3 BauNVO vorgesehen sind, werden gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9/1 S. 1 BauGB)

2.1 siehe Eintragungen im Lageplan

3. BAUWEISE/ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9/1 S. 2 und 4 BauGB, BauNVO)

3.1 Offene Bauweise

3.2 Dachvorsprünge dürfen die Baugrenzen ausnahmsweise um max. 0,75 m überschreiten.

4. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9/2 BauGB)

4.1 Die Erdgeschoßfußbodenhöhe darf nicht höher als 30 cm über dem natürlichen bzw. dem von der Baurechtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Daisendorf festgelegten Geländeniveau liegen. Dem Baugesuch sind Geländeschnitte eines sachverständigen Vermessungsingenieurs beizufügen.

5. STELLPLÄTZE (§ 9/1 S. 4 BauGB)

5.1 siehe Eintragungen im Lageplan

5.2 Stellplätze sind auch innerhalb der Baugrenzen zulässig.

6. NEBENANLAGEN (§ 9/1 S. 4 BauGB)

6.1 Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

6.2 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind auch Boots- und Campingwagen-Winterlager unzulässig.

6.3 Nebenanlagen für die Versorgung sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 14/2 BauNVO).

7. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (§ 9/1 S. 10 BauGB)

7.1 An den Straßeneinmündungen sind die im Lageplan dargestellten Sichtfelder von allen Sichthindernissen über 0,70 m über der Fahrbahn freizuhalten.

7.2 Westlich der K 7783 ist ein Streifen von 10 m von jeglicher Bebauung freizuhalten.

8. PFLANZGEBOT (§ 9/1 S. 25 BauGB)

8.1 Der bestehende Baumbewuchs ist zu erhalten bzw. im Bestand zu sichern und ggf. zu erneuern.

8.2 An den gekennzeichneten Stellen sind hochwachsende, standortgerechte Laubbäume sowie Sträucher zu pflanzen (siehe bauordnungsrechtliche Festsetzungen).

9. FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9/1 S. 14 BauGB)

9.1 Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.

10. MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9/1 S. 21 BauGB)

10.1 Die im Lageplan dargestellte Leitungsrechtsfläche ist zugunsten der Gemeinde Daisendorf zur Unterhaltung des vorhandenen Hauptabwasserkanales belastet.

4. GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN (§ 73/1 S. 5 LBO)

- 4.1 Die unbebauten Flächen der überbaubaren Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht als Verkehrs- oder Lagerflächen benutzt werden, zu begrünen und mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
- 4.2 Geländeänderungen zum Anschluß an das Gebäude sind nur zulässig, wenn sie in weicher Modellierung erfolgen. Terrassenartige Aufschüttungen oder Abgrabungen sind unzulässig.
- 4.3 Böschungen, die sich aufgrund der Erschließungsmaßnahmen ergeben sollten, sind auf den Grundstücken in weicher Modellierung auszugleichen.
- 4.4 Stützmauern sind nur als Ausnahme zulässig. Sie sind entsprechend abzapflanzen.
- 4.5 Die freie Lagerung von Schrott und Autowracks sowie Brennstoffen ist unzulässig.
- 4.6 Von den unbebauten Flächen dürfen nicht mehr als max. 50 % der unbegrünten Flächen mit versiegelten Belägen versehen werden. Die PKW-Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen.
- 4.7 Die gem. Pflanzgebot zu pflanzenden Bäume müssen bei der Pflanzung eine Mindesthöhe von 3,5 m haben. Im Bereich der Sichtschutzflächen müssen die Bäume eine Astansatzhöhe von mind. 3,0 m haben.

4.8 Pflanzliste:

a) Im Anschluß an landwirtschaftliche Nutzflächen, Obsthochstämme z. B. Apfel, Birne, Kirsche

b) Sonst:

Sommerlinde	<i>Tilia platyphylla</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>
Feldahorn	<i>Acer Campesire</i>
Eberesche	<i>Sorbus ancuparia</i>
Gemeine Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Schwarzerle	<i>Alnus glutinosa</i>
Weißbirke	<i>Betula verrucosa</i>

c) Sträucher:

Haselnuß
Hainbuche
Liguster
Forsythie
Wildrosen
Blutroter Hartriegel
Wolliger Schneeball
Pfaffenhütchen
Heckenkirsche
Gemeiner Schneeball

5. EINFRIEDIGUNGEN (§ 73/1 S. 5 LBO)

- 5.1 Einfriedigungen sind als Maschendrahtzaun bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig. Sie sind mit landschaftsgerechten Gehölzen zu hinterpflanzen.
- 5.2 Entlang der Erschließungsstraßen sind Einfriedigungen nur in einem Abstand von mindestens 1,0 m zulässig.

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

1. ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 73/1 S. 1 LBO)

1.1 Baukörper

Die Gebäude sind in einer dörflich angepaßten Form zu gestalten. Freitragende Gebäudeteile ohne senkrechte Abstützungen sind unzulässig. Industriemäßig gestaltete Einfachstbauten sind nicht zulässig (z. B. keine Blechhallen, keine Blechgaragen, keine Baracken).

1.2 Fassade

- Die Fassaden sind vorwiegend als Putzfassaden zu gestalten. Zur Gliederung sind Außenwandverkleidungen nur als Holzschalung zugelassen.
- Fensterflächen müssen vertikal gegliedert werden.
- Die Farbgebung der Putzflächen ist in gebrochenen Tönen vorzusehen. Leuchtende Töne sind unzulässig.
- Balkone sind zurückhaltend zu gestalten. Betont profilierte Balkongeländer sind unzulässig.

1.3 Dach

- Die Dächer sind als symmetrische Sattel- oder Walmdächer auszuführen.
- Zur Dachneigung siehe Eintragungen im Lageplan.
- Die Dächer sind mit Dachvorsprung auszuführen.
- Dacheinschnitte sind unzulässig.
- Als Dachdeckung sind nur Dachziegel oder Dachsteine in der Farbgebung braun bis rot zulässig.
- Dachgauben sind als Giebelgauben zu gestalten. Die Gesamtlänge der Gauben darf 1/3 der zugehörigen Trauflänge nicht überschreiten. Der Abstand der Gauben muß zum Ortsgang mindestens 1,50 m und zum Dachfirst mindestens 1,0 m betragen.
- Die Dachentwässerung ist nur mit vorgehängten Regenrinnen zulässig.

2. HÖCHSTGRENZE VON GEBÄUDEHÖHEN (§ 73/1 S. 7 LBO)

2.1 Zur Eingrenzung der Gebäudehöhen sind max. Firsthöhen, Traufhöhen und Wandhöhen im Lageplan festgesetzt. Als Firsthöhe bzw. Traufhöhe bzw. Wandhöhe gilt das Maß der von der Baurechtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Daisendorf festgesetzten Erdgeschoßfußbodenhöhe (siehe 4.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen) bis OK Dachfirst bzw. OK Dachtraufe bzw. bis Schnittpunkt Außenwand/Dachhaut. Die Firsthöhe wird gemessen von Oberkante Erdgeschoßfußbodenhöhe bis Oberkante Dachhaut. Die Traufhöhe wird gemessen von der Oberkante Erdgeschoßfußbodenhöhe bis zum Dachsparrenende über der Dachrinne. Die Wandhöhe (nur an der Traufseite) wird gemessen von Oberkante Erdgeschoßfußbodenhöhe bis Schnittpunkt Außenwand/Dachhaut.

3. WERBEANLAGEN (§ 73/1 S. 7 LBO)

3.1 Werbeanlagen sind zurückhaltend auszuführen und nur auf den Fassadenseiten zulässig.

3.2 Werbeanlagen aller Art auf Dächern von baulichen Anlagen oder in einer Höhe von mehr als 5 m über der Erschließungsstraße sind nicht zugelassen.

3.3 Lichtreklamen aller Art sind unzulässig.

D - HINWEISE

- Untergrundbedingte Erschwernisse können eine vorherige Baugrunduntersuchung notwendig machen.
- Um eine entsprechende Eingrünung der Gewerbegebiete zu sichern, wird im Rahmen jedes Baugenehmigungsverfahrens ein entsprechender Freiflächenplan gefordert.
- Aus abwassertechnischen und umweltschützerischen Gründen ist eine Versiegelung der unbauten Flächen der Grundstücke weitgehend zu vermeiden. Die Dachentwässerung der Grundstücke erfolgt über eine getrennte Ableitung direkt zum westlich angrenzenden Vorfluter.
- Auf § 20 DSchG wird hingewiesen (evtl. zufällige Funde).

Gemeinde Daisendorf, den 23. August 1994



Helmut Keser
Bürgermeister



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

Daisendorf, den



