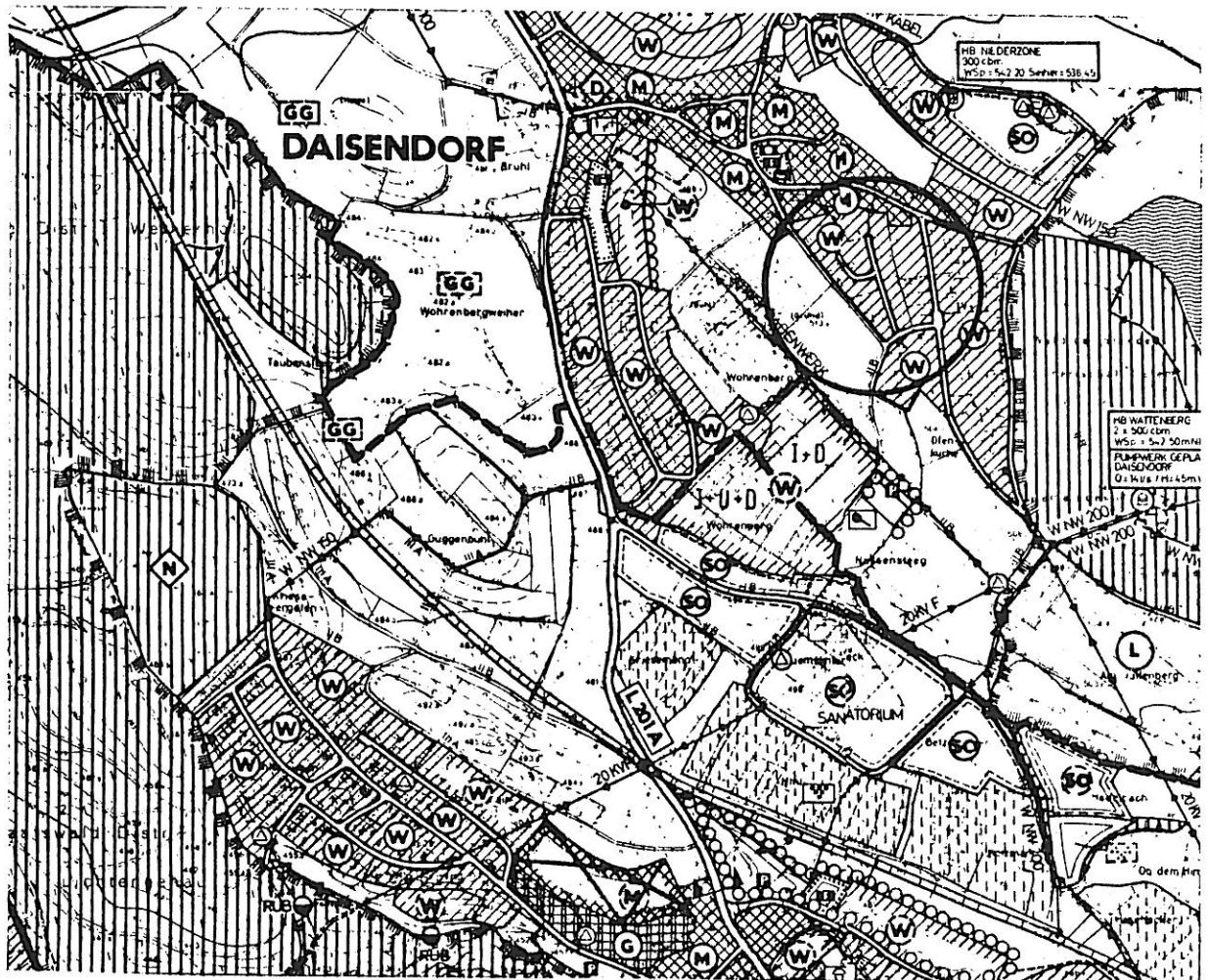


BEBAUUNGSPLAN "OFENKÜCHE III"
GEMEINDE DAISENDORF

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
UND BEGRÜNDUNG



S A T Z U N G

Der Gemeinderat der Gemeinde Daisendorf hat den Bebauungsplan "Ofenküche III" am 23.04.1985 als Satzung beschlossen auf der Rechtsgrundlage von § 10 Bundesbaugesetz und § 73 Landesbauordnung für Baden-Württemberg in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg.

§ 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

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

Die Satzung besteht aus:

1. Dem "zeichnerischen Teil"
Lageplan Plan Nr. 3 vom 23.04.1985

2. den textlichen Festsetzungen vom 23.04.1985

beigefügt:

1. Die Begründung vom 23.04.1985

§ 3 ORDNUNGSWIDRICKEITEN

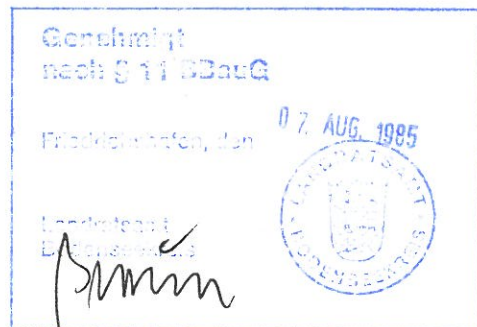
Ordnungswidrigkeiten handelt im Sinne von § 74 BLO, wer den aufgrund von § 73 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4 INKRAFTTRETEN

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Daisendorf


Wegener
Bürgermeister



BEBAUUNGSPLAN "OFENKUCHE III" GDE. DAISENDORF

T E X T L I C H E F E S T S E T Z U N G E N 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
 - 1.1 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
 - 2.1 siehe Eintragung im Lageplan
3. B A U W E I S E § 9 (1) 2 BBauG
 - 3.1 Offene Bauweise siehe Eintragung im Lageplan
gem. § 22 (2) BauNVO sind nur Einzelhäuser zulässig.
4. STELLUNG UND HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN § 9 (1) 2 und (2) BBauG
 - 4.1 Stellung siehe Eintragung im Lageplan
5. NEBENANLAGEN § 9 (1) 4 BBauG
 - 5.1 Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind unzulässig.
 - 5.2 Mülltonnenbehälter sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5.3 Lagerflächen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

5.4 Nebenanlagen für die Versorgung des Gebietes sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

6. G A R A G E N § 9 (1) 4 BBauG

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder den hierfür gesondert ausgewiesenen Flächen zulässig.

7. DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN FLÄCHEN
§ 9 (1) 10 BBauG

7.1 An den Straßeneinmündungen sind die im Lageplan dargestellten Sichtfelder (Si) von allen Sichthindernissen über 0,70 m über der Fahrbahn freizuhalten. Das Pflanzen von hochstämmigen Laubbäumen ist zugelassen, soweit sie kein Sichthindernis darstellen.

8. PFLANZGEBOT § 9 (1) 25 BBauG

8.1 Der gekennzeichnete Baum- und Heckenbewuchs ist zu erhalten oder bei Notwendigkeit durch Neupflanzung zu ersetzen.

8.2 An den gekennzeichneten Stellen sind hochstämmige, standortgerechte Laub- bzw. Obstbäume zu setzen.

9. VERSORGUNGSLEITUNGEN § 9 (1) 14 BBauG

9.1 Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.

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

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

1.1 Dächer

- Dachform:

- Die Dächer sind als symmetrisch geneigte Sattel- oder Walmdächer auszuführen (Hauptfirstrichtung sh. Lageplan).

Haus Fl.Nr.251/11 ist südwestl. zwingend mit Walmdach auszuführen (sh. Planeintrag). Eine Gaube ist auf dieser Seite nicht zulässig.

- Die Dachdeckung ist mit rot-braunen Dachziegeln bzw. Dachsteinen auszuführen.
- Dachaufbauten sind zulässig als Giebel- oder Dreiecksgauben. Die Gesamtbreite der Dachgauben darf dabei nicht mehr als 1/4 der Trauflänge einnehmen, die Breite der Einzelgaube nicht mehr als 1,30 m betragen. Der Gaubenabstand vom Ortgang muß mind. 2,0 m betragen. Der Gaubenfirst muß unterhalb des Hauptfirstes einbinden. Negativgauben sind nicht zulässig.
- Dachflächenfenster sind nur auf der Nordseite der Gebäude zulässig, max. Größe 0,50 x 0,70 m, max. 2 Stck./je Geb.
- Der Kniestock darf max. 0,25 m betragen.

1.2 Außenwände

Als Fassadenmaterialien sind nur Putz und Holz zulässig.

2. HÖCHSTGRENZE VON GEBÄUDEHÖHEN § 73 (7) LBO

- 2.1 Im Lageplan sind die maximalen Firsthöhen der Gebäude eingetragen.

Die Firsthöhe wird gemessen von OK Rohfußboden Dachgeschoß bis OK Dachhaut First.

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

- 3.1 Geländeänderungen sind nur im Anschluß an das Gebäude zulässig und haben in weicher Modellierung zu erfolgen.

- 3.2 Die Böschung zum Flurweg Nr. 235 ist mit bodenständigen sommerblühenden Sträuchern sowie mit Laubbäumen zu bepflanzen.

D - H I N W E I S E

Die im Lageplan dargestellten Höhenlinien können nur Richtlinien für die tatsächlichen Geländebeziehungen sein.

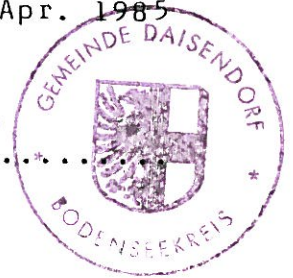
Die Baumpflanzungen gemäß Pflanzgebot sind - soweit öffentlich - im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen durchzuführen. Soweit privat, sind die Pflanzungen bis zur Schlußabnahme des Gebäudes vorzunehmen.

Das Plangebiet grenzt nördlich an landwirtschaftliche Flächen, aus deren Bewirtschaftung sich Immissionen ergeben können.

Kressmann; 23. Apr. 1985
FAKLER-BINDER DIPL. ING. SRL
FREIE ARCHITECTEN UND STADTPLANER
7993 KRESSMANN AM BODENSEE
HAUPTSTRASSE 34 TS-07549/6622
Planer

Daisendorf, 23. Apr. 1985

.....
Bürgermeister



Genehmigt
nach § 11 BBauG

07. AUG. 1985

Friedrichshafen, den

Landratsamt
Bodenseekreis

[Handwritten signature]

