1. Mehrfertigung

Bebauungsplan "Langenargen - Mitte - Friedrichshafener Straße"

Bebauungsvorschriften

Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 - 2 a, 8 - 9a des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.o8.76 (BGBl. I S. 2256) -BBauG-
2. §§ 1 - 23 der Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 15.o9.77
3. §§ 1 - 3 und Anlage der Planzeichenverordnung vom 3o.o7.81 (BGBl. I S. 21)
4. Die Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 28.11.83

In Ergänzung des Planinhalts wird folgendes festgesetzt:

A Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 - 3 BBauG)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Mischgebiet MI, siehe Eintragung im Plan

1.2 GRZ = o,2 / o,3 Grundflächenzahl

1.3 GFZ = o,5 Geschoßflächenzahl

1.4 Bauweise: offen gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO

1.5 Ausnahmen:
Anlagen nach § 6 Abs. 3 BauNVO - (MI)
sind
gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO in vollem Umfang generell zulässig

2. Nebenanlagen

Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Genehmigt
nach § 11 BBauG
Friedrichshafen, den 05. JULI 1985
Landratsamt
Bodenseekreis

LANDRATSAMT BODENSEEKREIS

Gemeinde Langenargen

Langenargen-Mitte-Friedrichshafener Straße

BEBAUUNGSPLAN

Aufstellungsbeschluß: 30.01.1984

Auslegungsbeschluß: 10.09.1984

Satzungsbeschluß: 25.02.1985

Genehmigung: 05.07.85

Ortsbauamt: 12.12.84

Bürgermeister: 12.12.84

GEMEINDE LANGENARGEN 6 BODENSEEKREIS

3. Stellplätze und Garagen

Stellplätze: sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Garagen: sind nur mit geneigten Dächern, vorzugsweise Satteldächer, zu erstellen. Bei Grenzgaragen sind die Festsetzungen der Landesbauordnung LBO (§ 7 (1) 1) zu beachten.

4. Höhenlage der Anlagen

4.1 Max. Firsthöhe entlang der Erschließungsstraßen (Friedrichshafener Straße und Von-Kiene-Straße) 11,oo m bezogen auf die vorhandene Gehweghöhe in der Mitte des Gebäudes.

4.2 Max. Traufhöhe in den Baustreifen entlang der Erschließungsstraßen (wie 4.1) 6,5o m (gemessen Schnittpunkt Außenwand mit OK Dachhaut).

4.3 Max. Traufhöhe sonst = 4,2o m
Max. Firsthöhe sonst = 8,oo m
bezogen auf die Geländehöhe.

4.4 Max. Gebäudelänge in den Baustreifen entlang der Erschließungsstraßen 14,oo m.

4.5 Gebäudeabstand in den Baustreifen entlang der Erschließungsstraßen mind. 7,oo m.

4.5.1 Ausgenommen sind Garagen.

4.6 Es wird darauf hingewiesen, daß:
Auffüllungen und Abgrabungen mit mehr als o,5o m gegenüber dem bestehenden Gelände nur auf Teilflächen zulässig sind und in den Baugesuchsunterlagen erdsichtlich sein müssen. (Amtliche Geländeschnitte sind in jedem Fall erforderlich).

B Bauordnungsrechtliche gestalterische Festsetzungen (§ 73 LBO)

1. Gebäude

1.1 Satteldach von 38° bis 45° Neigung

1.2 Dachaufbauten sind zulässig, wenn sie nicht mehr als 1/3 der Firstlänge beanspruchen. Sie haben sich in die Form und Farbe dem Hauptdach unterzuordnen.

1.3 Dachvorsprung mind. 6o cm an der Traufe des Hauptgebäudes, auch am Giebel.

1.4 Zur Dachdeckung ist naturrotes Ziegelmaterial zu verwenden.

2. Einfriedungen

2.1 zulässig an öffentlichen Straßen und Plätzen
Sockel bis o,2o m mit Heckenhinterpflanzung
Holzzäune mit Heckenhinterpflanzung bezogen auf vorhandene Straßen- bzw. Gehweghöhe.

2.2 max. Höhe = o,8o m