

AUSGEFERTIGT:
Langenargen, den 15.12.98



Müller
Bürgermeister

Satzung

zur Festlegung der Grenzen

und zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles

(Abrundungssatzung)

"Hopfenweg/Flurweg"

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 4 GemO, § 74 LBO hat der Gemeinderat der Gemeinde Langenargen folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Gegenstand

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles "Hopfenweg/Flurweg" werden festgelegt.

§ 2

Abrundung

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil "Hopfenweg/Flurweg" wird durch folgende Außenbereichsgrundstücke abgerundet:

Teil von Flst. 2285, direkt angrenzend an den Flurweg und das bereits bebaute Flst. 2287/17.

§ 3

Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des abgerundeten, im Zusammenhang bebauten Ortsteiles "Hopfenweg/Flurweg" sind im Lageplan vom 14.12.1998 dargestellt. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

§ 4

Bauliche Nutzung

Für die bauliche Nutzung des gemäß § 2 dieser Satzung einbezogenen Grundstücksteils werden aufgrund von § 34 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 und 2 BauGB folgende planungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

1. Art der baulichen Nutzung

WA / allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

- Zahl der zulässigen Vollgeschosse I,
- Grundflächenzahl (GRZ) 0,3,
- Geschößflächenzahl (GFZ) 0,4,
- Wandhöhe 4,00 m über Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) bis Oberkante Schnittpunkt Außenwand mit der Dachhaut

3. Bauweise

offene Bauweise

4. Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhenlage der baulichen Anlagen bestimmt nach der Erdgeschoßfußbodenhöhe, gemessen über NN. Die EFH wird im Einzelfall im Baugenehmigungsverfahren festgelegt und am Bestand orientiert. Zur Feststellung der EFH sind den Bauvorlagen mindestens zwei entlang der Gebäudeaußenseiten aufgenommene amtliche Geländeschnitte sowie eine Straßenabwicklung mit Darstellung der benachbarten Gebäude beizufügen.

§ 5

Örtliche Bauvorschriften

Für die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen auf dem Grundstück gemäß § 2 dieser Satzung werden nach § 34 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 74 LBO folgende örtliche Bauvorschriften festgesetzt:

1. Dachgestaltung

Die Haupt- und Nebengebäude sind mit einem Satteldach mit einer Neigung von mindestens 27 ° und höchstens 38° auszubilden. Für untergeordnete Nebengebäude sind Ausnahmen zulässig. Dachaufbauten sind bis höchstens 1/3 der Dachlänge zulässig, wobei die Länge der einzelnen Dachaufbauten 2,5 m nicht überschreiten darf. Der Abstand der Dachaufbauten vom Ortgang muß mindestens 1,5 m betragen. Dachaufbauten sind als Schlepp- oder Giebelgaube auszuführen, die vom First einen Abstand von 1,0 m aufweisen müssen.

2. Gestaltung der befestigten Flächen

Stellplatz-, Stauraum-, Zufahrts- und Zugangsflächen sind mit folgenden Materialien auszubilden:

- wasserdurchlässige Materialien.

Diese Flächen sind auf das notwendige Maß zu beschränken.

§ 6

Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

Für das neu entstehende Grundstück Flst. 2285 ist als naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme eine Hecke (Hainbuche oder andere standortgerechte Sträucher) entlang der Grenze zur landwirtschaftlichen Nutzfläche anzupflanzen.

§ 7

Bauen in Wasserschutzzonen

Das Teilgrundstück des Flurstückes Nr.: 2285 liegt im Bereich der geplanten Wasserschutzzone III A des Wasserschutzgebietes "Obere Wiesen". Bei Baumaßnahmen sind die Bestimmungen der Verwaltungsvorschrift zum Wassergesetz (VwVWSG) vom 14.11.1994 zu beachten.

§ 8

Ordnungswidrigkeiten

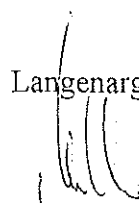
Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer den örtlichen Bauvorschriften nach § 5 dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 9

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

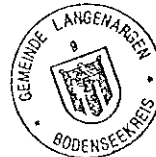
Langenargen, den 14.12.1998


Müller
Bürgermeister



AUSGEFERTIGT:

Langenargen, den 15.12.98




Müller
Bürgermeister

Hinweis:

Auf die Stellungnahme des ALLB vom 25.11.1998 wird hingewiesen. Der 25 - 30 m Schutzstreifen auf dem Flst. Nr. 2285 ist bei der Bewirtschaftung zu beachten.