



Die Übereinstimmung vorstehender  
Fotokopie mit dem Original bestätigt.

Langenargen, den 16. Sep. 1991



*[Handwritten signature]*



AUSGEFERTIGT:  
Seite 1-3  
Langenargen, den 18. Juni 1991

*[Handwritten signature]*  
Müller  
Bürgermeister

G3

Bebauungsplan für das Gebiet "Bahnhofstraße / Salwirk-  
straße"

- Bebauungsvorschriften -

### Rechtsgrundlage

1. Baugesetzbuch -BauGB- in der Fassung vom 08.12.1986
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -BauNVO- in der Fassung vom 23.01.1990
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes - PlanZVO- vom 18.12.1990
4. Landesbauordnung für Baden Württemberg -LBO- in der geänderten Fassung vom 01.04.1985

in Ergänzung des Planinhaltes wird folgendes festgesetzt:

### A. Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 BauGB)

#### 1. Arten und Maß der baulichen Nutzung §9 I, Nr.1 BauGB

##### 1.1 Mischgebiet eingeschränkt (Mie)

Art der baulichen Nutzung: Eingeschränktes Mischgebiet (Mie). Zulässig sind die in § 6 Abs. 2 der in der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 genannten Nutzungen mit Ausnahme der in Ziff. 8 genannten Nutzungen. Die in § 6 Abs. 3 genannten Nutzungen sind auch nicht ausnahmsweise zulässig.

1 2 Zahl der Vollgeschosse III (als Höchstwert)

Angezeigt  
nach § 11 Abs.1, 2. HS BauGB

am 20. 09. 1991

Friedrichshafen, den  
23. 09. 1991  
Landratsamt  
Bodenseekreis



*[Handwritten signature]*

- 1.3 Grundflächenzahl GRZ = 0,4
- 1.4 Geschößflächenzahl GFZ = 1,0
- 1.5 Bauweise: offen gem. § 22 Abs. 2 BauNVO

## 2. Nebenanlagen

Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstückflächen, in folgendem Umfang zu lässig: Geräteschuppen und überdachte Sitzplätze bis 20 qm Grundfläche und einer mittleren Höhe von 2,50 m.

## 3. Garagen

Garagen sind auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, soweit sie im Planinhalt nicht festgesetzt sind.

## 4. Höhen der baulichen Anlagen

- Die Höhenlage der baulichen Anlage ist im Planinhalt festgesetzt.
- Die Erdgeschoßfußbodenhöhe der Gebäude darf max. 0,50 m über der Höhe der zugehörigen Erschließungsstraße liegen.

## B. Bauordnungsrechtliche gestalterische Festsetzungen (§ 111 LBO)

### 1. Wohngebäude

- 1.1 Satteldach von 35° bis 38° Neigung
- 1.2 Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind zulässig, wenn sich nicht mehr als ein Drittel der dazugehörigen Firstlänge betragen. Andere Dachaufbauten und Einschnitte sind unzulässig.
- 1.3 Die Dachneigung - Dachgesimsausbildung bei Hausgruppen muß gleich sein, mind. 30 cm auskragen.
- 1.4 Zur Dachdeckung ist dunkles Material zu verwenden.
- 1.5 Doppelhäuser und Hausgruppen müssen einheitlich gestaltet werden.

### 2. Garagen

- 2.1 Satteldach bis 30° Neigung
- 2.2 Max. Höhe: 2,50 m an der Traufseite
- 2.3 Der Garagenfußboden darf max. 80 cm über der zugehörigen Straßenachse liegen.

3. Einfriedigungen

- 3.1 zulässig an öffentlichen Straßen und Plätzen
- Sockel bis 0,20 m mit Heckenhinterpflanzung
  - Holzzäune mit Heckenhinterpflanzung
- 3.2 max. Höhe: 0,80 m.

C. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

1. Die Leitungen für elektrische Energie- und Fernmeldeeinrichtungen sind in Erdkabel zu verlegen.
2. Die Sichtdreiecke sind von jeder Bebauung und Bepflanzung freizuhalten.
3. Sollten sich im Zug der Erdbauarbeiten archäologische Funde oder Befunde zeigen, ist die Archäologische Denkmalpflege umgehend zu benachrichtigen. Ferner ist die Möglichkeit zu Fundbergung und Dokumentation einzuräumen (§ 20 DSchG).

Langenargen, den 18.06.91



Müller

Bürgermeister