

Satzung

über den Bebauungsplan

"Langenargen - Bierkeller"

Nach § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I, S. 2256), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 06. Juli 1979 (BGBl. I, S. 949), § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 28. November 1983 (GBl. S. 770) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03. Oktober 1983 (GBl. S. 588), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung der Gemeindeordnung und der Landkreisordnung vom 17. Dezember 1984 (GBl. S. 675) hat der Gemeinderat der Gemeinde Langenargen am 27.01.1986

den Bebauungsplan "Langenargen - Bierkeller"

als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan vom 03.09.84 zuletzt geändert am 13.09.85/27.01.1986 maßgebend.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:

- 1) ~~Übersichtsplan~~
- 2) Lageplan vom 03.09.84 zuletzt geändert am 13.09.85/27.01.1986
- 3) ~~Bestandteil~~
- 4) ~~Bestandteil~~

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 74 LBO handelt, wer den aufgrund von § 9 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit § 73 LBO getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung seiner Genehmigung nach § 12 BBauG in Kraft.

Langenargen, den 27.01.1985
Bürgermeisteramt

Müller
Müller Bürgermeister



**Genehmigt
nach § 11 BBauG**

Friedrichshafen, den 9.3. JUNI 1985

Landratsamt
Bodenseekreis



Stamm

**GEMEINDE LANGENARGEN, ORTSTEIL BIERKELLER
BODENSEEKREIS
BEBAUUNGSPLAN
GEWERBEGEBIET 'BIERKELLER'**

Textteil zum Bebauungsplan Langenargen "Gewerbegebiet Bierkeller"

Vorbemerkungen

1.1 Der Bebauungsplan besteht aus einem Lageplan mit Zeichenerklärung und Textteil.

1.2 Dem Bebauungsplan liegen zu Grunde:
Bundesbaugesetz (BBauG) vom 25.08.76, zuletzt
geändert 06.07.79

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.09.77

Landesbauordnung (LBO) vom 20.06.72 mit Änderung
vom 04.07.84.

Textliche planungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Im Gewerbegebiet sind Anlagen für sportliche Zwecke
allgemein zulässig.

2.2 eingeschränktes Gewerbegebiet GE e § 8 BauNVO i.V. mit
§ 1 BauNVO

2.2.1 Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind nur solche Be-
triebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich
stören

Die betrieblichen Anlagen im Teilgebiet 1 sind so ein-
zurichten und zu betreiben, daß für die Schallimmissionen
an der Nord- und Ostseite des Plangebietes (Meßpunkte
A - G) ein Beurteilungspegel von tags 55 dB (a), nachts
40 dB (a), an den übrigen Grenzen von tags 60 dB (a),
nachts 45 dB (a) nicht überschritten wird. Fremdgeräusche
sind bei Messungen auszuschliessen.

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen,
Betriebsleiter und Betriebsinhaber, sowie Anlagen für
kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche
Zwecke sind allgemein zulässig.

2.3 Pflanzgebot § 9 (1) Nr. 25 a BBauG

2.3.1 Als Ergänzung zu den Festsetzungen des Lageplanes ist
je 300 qm un bebauter Grundstücksfläche innerhalb der
Baugrenzen ein hochwachsender Baum zu pflanzen und zu
unterhalten. Zu verwenden sind heimische Arten gemäß
Pflanzliste in der Zeichenerklärung.

Auf das Erhaltungsgebot für Teile des Baumbestandes und
das Pflanzgebot für Bäume und Sträucher wird hingewiesen.

2.4 Bauweise

Offene Bauweise und besondere Bauweise (b) gemäß Lage-
planeintrag. Besondere Bauweise = offene Bauweise ohne
Längenbeschränkung.

Textliche bauordnungsrechtliche Festsetzungen § 73 LBO

3.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 73 (1)
Nr. 1 LBO

3.1.1 Dachform

zulässig sind Flachdächer (FD) und Satteldächer (SD)
Dachneigung gemäß Eintragung im Lageplan.

Sheddächer und Pultdächer sind im Teilgebiet 1 als
Ausnahme zulässig, wenn die zulässigen Gebäude- und
Traufhöhen nicht überschritten werden.

3.1.2 Metallisch reflektierende oder leuchtend farbige
Dacheindeckungen (ausgenommen sind technische Ein-
richtungen wie z.B. Solarkollektoren) und Außen-
wandverkleidungen sind nicht zulässig. Dach- und
Wandbekleidungen aus Kupfer sind zulässig.
§ 73 (1) Nr. 1 LBO

3.2 Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig, so-
fern nicht andere gesetzliche Vorschriften ent-
gegenstehen und sofern sie nicht temporären Ver-
suchseinrichtungen dienen. § 73 (1) Nr 4 LBO

3.3 Ständig aufgestellte Abfallbehälter müssen vor
Einsicht von den öffentlichen Verkehrsflächen ab-
geschirmt werden. § 73 (1) Nr. 5 LBO

3.4 Einfriedungen sind bis 0,20 m in massiver Bauweise
und bis 2,40 m Höhe als Zäune aus Drahtgeflecht
zulässig.

3.5 Gebäudehöhen § 73 (1) Nr. 7 LBO

Höhenfestsetzungen für die zulässigen Gebäudehöhen
gemäß Lageplan.

Überschreitungen der Gebäudehöhe bis zu 2,00 m
für technische Einrichtungen, Maschinenhäuser.
Anlagen der Haustechnik, können als Ausnahme zuge-
lassen werden, wenn sie je Gebäude nicht mehr als
10 % der Gebäudegrundfläche betragen.

aufgestellt: 03.09.84
ergänzt : 07.03.85
ergänzt : 19.09.85
Stand : 27.01.86

Wund + Partner
Friedrichshafen

Langenargen, 27.01.1986


Müller
Bürgermeister

Genehmigt
nach § 11 BBauG

Friedrichshafen, den

Landratsamt
Bodenseekreis



Stamm