2. Mehrfertigung

Satzung

über den Bebauungsplan

"Langenargen - Malerecke - Yachthafen"

Nach § 1o des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.o8.1976 (BGBl. I, S. 2256), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom o6.o7.1979 (BGBl. I, S. 949), § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 28.11.1983 (GBl. S. 77o) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom o3.1o.1983 (GBl. S. 558), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung der Gemeindeordnung und der Landkreisordnung vom 17.12.1984 (GBl. S. 675) hat der Gemeinderat der Gemeinde Langenargen am 28.04.1986 den Bebauungsplan

"Langenargen - Malerecke - Yachthafen"

als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich ist der Lageplan vom maßgebend.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus dem Übersichtsplan mit Grünordnungsplan und Textteil.

§ 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 28.04.1986
Bürgermeisteramt

Müller
Bürgermeister

GEMEINDE LANGENARGEN
BODENSEEKREIS

Genehmigt
nach § 11 BBauG
Tübingen, den 20. AUG. 1986

TEXTLICHER TEIL MIT ZEICHENERKLÄRUNG

A) RECHTSGRUNDLAGEN

1. Bundesbaugesetz (BBauG) i.d.F. vom 18.o8.1976 (letztmal geändert 1979)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 15.o9.1977
3. Planzeichenverordnung (PlzVO) i.d.F. vom 3o.o7.1981
4. Landesbauordnung (LBO) i.d.F. vom 28.11.1983

B) PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 11 BauNVO — Sondergebiet — SO

SO 1 - Forschung und Seebewirtschaftung: Seenforschungsinstitut, Fischbrutanstalt
SO 2 - Wassersport: Bootslager (offen), Seglerwerkstatt, Seglerbedarf, Segelclub, öffentl. WC-Dusche, Surfclub, Restaurant, Yachtclub, Angelsport: Vereinsheim ohne Wohnnutzung
So 3 - Berufsfischer
So 4 - Verwaltung

Wohnungen können im SO 1 - SO 4 für Bereitschaftspersonal und Betriebsinhaber ausnahmsweise zugelassen werden.
Sonstige Wohnungen sind im ganzen Gebiet nicht zulässig

Nutzungsschablone

Art der Nutzung § 11 BauNVO	Max. Geschoßzahl § 16 (2) Nr. 3 BauNVO
Grundfläche § 16 (2) Nr. 2 BauNVO	
Bauweise §22 (1) BauNVO	Dachform § 73 (1) Nr. 1 LBO
Max. First- und Sockelhöhe § 73 (1) Nr. 7 LBO	

Höhen im alten System — GELÄNDE HÖHEN

§ 22 (1) BauNVO — Offene Bauweise — o

§ 22 (4) BauNVO — Abweichende Bauweise
Offen, jedoch länger und breiter als 5o m zulässig — a

§ 23 (1) BauNVO — Baugrenze

§ 14 (1) (2) BBauG — Flächen für Nebenanlagen
- Fließkanäle
- Pumpstation
- Containerstation
- Slipanlage
- Krananlage
- Kiosk
- Cafeterrasse
- Surflager

Außerhalb den für Nebenanlagen ausgewiesenen Flächen und überbaubaren Flächen sind großflächige Nebenanlagen (siehe Aufstellung) nicht zugelassen.

§ 9 (1) 2 BBauG — Hauptfirstrichtung: SD = Satteldach
WD = Walmdach

§ 9 (1) 11 BBauG — Öffentliche Verkehrsflächen
1. Fahrbahn
2. Rad- und Fußweg (Bodenseerundwanderweg)

§ 9 (1) 4 BBauG — Stellplätze (StPl)
Trockenliegeplätze (TrPl.)

§ 9 (1) 21 BBauG — Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen zugunsten der
- Forschungsanlagen und Fischbrutanstalt

- Berufsfischer

Im gesamten Bebauungsplangebiet sind außer den o.g. als Fahrrecht belasteten Flächen, alle befestigten, zu den Wasser- und Grünflächen führenden Wege und Fahrgassen mit Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten (von Sonnenaufgang bis Sonnenuntergang).

§ 9 (1) 25 a BBauG — Pflanzgebot für Bäume, Hecken und Sträucher nach Pflanzliste

Von dem festgesetzten Standort kann bis zu 3 m abgewichen werden. Neupflanzungen sind zu schützen, pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.

Außerdem sind im Bereich der Trockenliegeplätze pro 1ooo m² fünf standortgerechte Bäume der Pflanzliste zu pflanzen. Die Festlegung der Standorte erfolgt nach Absprache mit dem Naturschutzbeauftragten. (Gem. Landschaftsschutzverordnung "Württembergisches Bodenseeufer).

Im Bereich der Jollenabstellplätze ist durch geeignete Maßnahmen ein befahren der Fläche mit PKW zu unterbinden. Je 6 Stellplätze ist ein Baum zu pflanzen.

§ 9 (1) 25 b BBauG — Erhaltung der bestehenden Bäume, Hecken und Sträucher

Bei den Bauarbeiten sind die vorhandenen Bäume durch entsprechende Maßnahmen zu schützen.

Die bestehenden Bäume und Strauchgruppen entlang dem Ufer und den nichtüberbaubaren Flächen sind zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen.

Die Oberfläche der Stellplätze, Trockenliegeplätze und deren Fahrgassen sind wasserdurchlässig auszuführen.

§ 9 (1) 12 BBauG — Versorgungsflächen/Umformerstation

§ 9 (1) 8 BBauG — Flächen für die Landwirtschaft

§ 9 (7) BBauG — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Wasserflächen mit den Anlagen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 16 (4) BauNVO — Abtrennung unterschiedlicher Nutzungen und Festsetzungen

§ 9 (1) 15 BBauG — Badeplatz

§ 9 (1) 15 BBauG — Grünflächen: - öffentlich
- privat

C) BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 73 (1) LBO — Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

Dachform: Siehe Nutzungsschablone
Bei Anbauten und Ergänzungen ist die Dachneigung an die vorhandene Dachneigung anzugleichen. Dachaufbauten sind nicht zulässig, ausgenommen Firstshed (siehe Schemaschnitt; Neigung der Dachflächen wie Hauptdach).
Dachvorsprung max. 1,5o m

Das Bootslager (im Süden des Wassersportzentrums) ist als offene Holzkonstruktion auszuführen; d.h. geschlossene Außenwände sind unzulässig. Ein Walmdach wird zwingend vorgeschrieben.

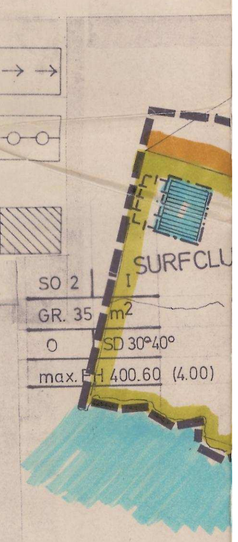
Die Farbgebung der massiven Außenwände ist zu variieren zwischen gebrochenem weiß und einem sandfarbenen Ton. Holzflächen sind in Brauntönen auszuführen. Die Verwendung von glänzendem oder reflektierendem Material ist nicht gestattet.

§ 23 (3) BauNVO — Einfriedigungen

Einfriedigungen sind nur zum Schutz technischer Anlagen zulässig (außer im Plan eingetragene).
Ausführung: Maschendraht max. 1,5o m hoch, Stacheldraht nicht zulässig. Metallpfosten braun gestrichen.

D) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

§ 9 (6) BBauG
- Seewasserleitung
- Landschaftsschutzgebiet
- Gasleitung
- Grundwasserentnahme (GWE)
- Anlagen auf dem Wasser
- Vorhandene Gebäude
- Die Steganlagen sind dem Plan Nr. 2 vom 2/83 des Ing.Büro Drexler, Ravensburg entnommen.



GEF. ORTSBAUAMT DER GEMEINDE LANGENARGEN, DEN

MÜLLER
BÜRGERMEISTER

MÖHRLE
ORTSBAUMEISTER