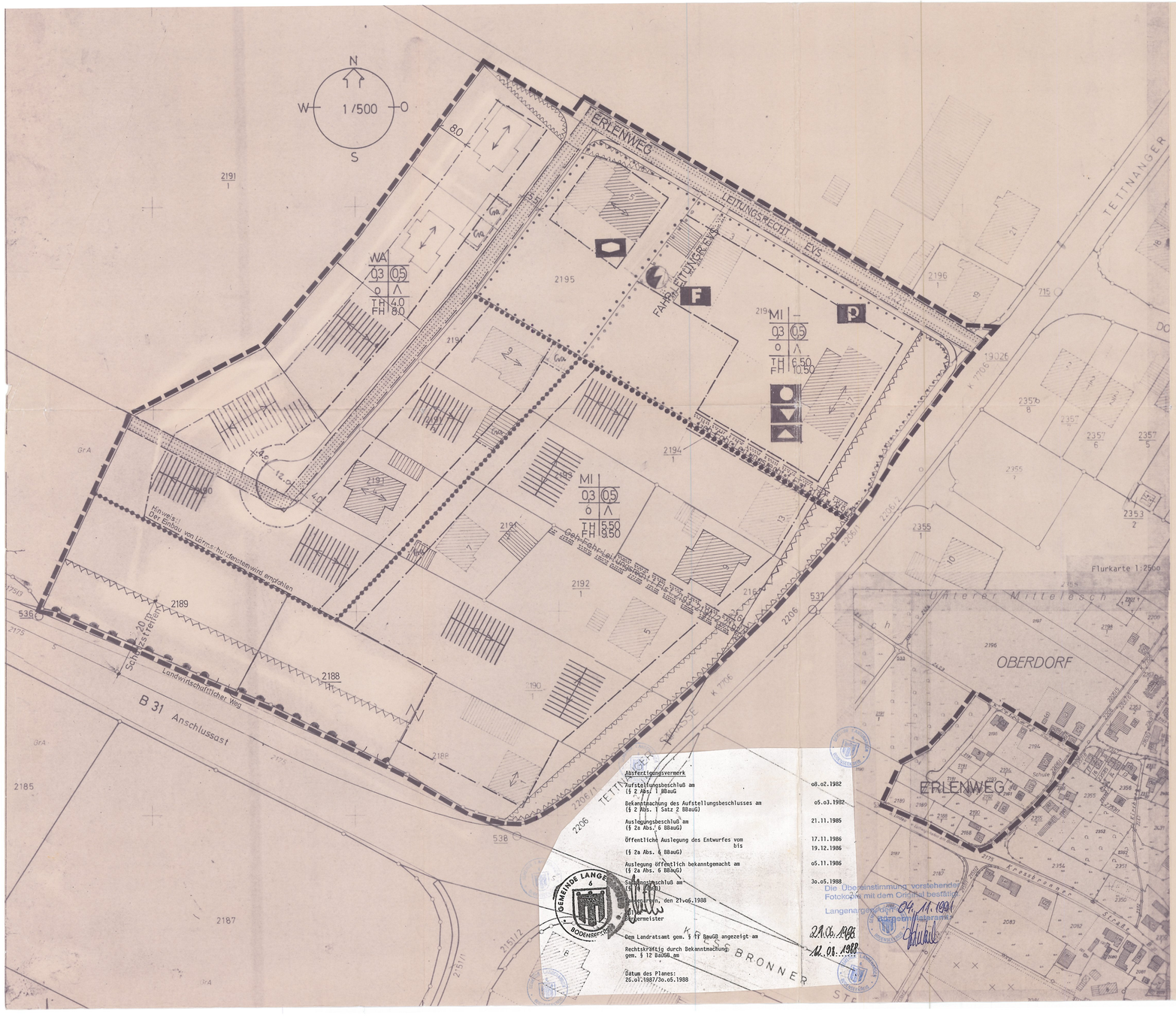

Austertigungsvermerk

Aufstellungsbeschluß am (§ 2 Abs. 1 BBauG	08.02.1982
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BBauG)	05.03.1982
Auslegungsbeschluß am (§ 2a Abs. 6 BBauG)	21.11.1985
Öffentliche Auslegung des Entwurfes vom bis	17.11.1986 19.12.1986
(§ 2a Abs. 6 BBauG)	
Auslegung öffentlich bekanntgemacht am (§ 2a Abs. 6 BBauG)	05.11.1986
Satzungsbeschluß am (§ 10 BBauG)	30.05.1988

Langenargen, den 21.06.1988

Müller
Bürgermeister

Den Landratsamt gem. § 11 BauGB angezeigt am 21.06.1988

Rechtskräftig durch Bekanntmachung: gem. § 12 BauGB am 12.01.1988

Datum des Planes:
26.01.1987/30.05.1988

Bebauungsplan "Oberdorf - Erlenweg"

Bebauungsvorschriften

Der Bebauungsplan besteht aus dem Bebauungsplan und dem Bepflanzungsplan

Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 - 2 a, 8 - 9 a des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256)
2. §§ 1 - 23 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 15.09.1977
3. §§ 1 - 3 und Anlage der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 21)
4. Die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 28.11.1983

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN — **§ 9 Abs. 1 - 3 BBauG**

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 - Allgemeines Wohngebiet (WA)	§ 4 BauNVO
1.2 - Mischgebiet (MI)	§ 6 BauNVO
1.3 - GRZ = 0,2/0,3 Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO
1.4 - GFZ = 0,5 Geschoßflächenzahl	§ 20 BauNVO
1.5 - Bauweise: offen	§ 22 Abs. 2 BauNVO
1.6 - Bauweise: abweichend siehe Nr. 3	§ 22 Abs. 4 BauNVO

2. Nebenanlagen

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

3. Stellplätze und Garagen

Stellplätze: sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Garagen: für Garagen ist eine abweichende Bauweise festgesetzt — § 22 Abs. 4 BauNVO

Demnach können Garagen mit Satteldach bis zu 38° Dachneigung im Grenzabstand errichtet werden. Wenn Gargen auf der Grenze zusammen gebaut werden, so baben sie eine einheitliche Dachform einzuhalten. Die Länge der Garagen entlang der Grenze darf max. 9,00 m betragen, die Traufhöhe max. 2,50 m.

4. Höhen der Gebäude

im allgemeinen Wohngebiet (WA)
- max. Firsthöhe 8,0 m
- max. Traufhöhe 4,0 m

bezogen auf Straßenhöhe vor dem Gebäude

im Mischgebiet
- max. Firsthöhe 9,5 m
- max. Traufhöhe 5,5 m

bezogen auf die Straßenhöhe der nächstgelegenen Erschließungsstraße

im Gebiet für Gemeinbedarf
- max. Firsthöhe 10,5 m
- max. Traufhöhe 6,5 m

bezogen auf die Straßenhöhe vor dem Gebäude.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE UND GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN — **§ 111 LBO**

1. Gebäude

1.1 Satteldach mindestens 42° Neigung
1.2 Dachaufbauten sind zulässig, wenn sie nicht mehr als 1/3 der Firstlänge beanspruchen. Sie haben sich in Form und Farbe dem Hauptdach unterzuordnen.
1.3 Dachvorsprung mind. 60 ca. an der Fraufe des Hauptgebäudes
1.4 zur Dacheindeckung ist naturrotes Ziegelmaterial zu verwenden
1.5 Hofeinfahrten sollen mind. 10 m breit angelegt werden ohne Einfriedigung.
1.6 Mit dem Dachvorsprung darf die Baugrenze überschritten werden.

2. Einfriedigungen

2.1 zulässig an öffentlichen Straßen und Plätzen
- Sockel bis 0,20 m mit Heckenhinterpflanzung
- Holzzäune mit Heckenhinterpflanzung

2.2 max. Höhe = 0,80 m über Oberkante Gehweg (Straße)

Hinweis: Den Gebäude im Bereich der B 31 wird empfohlen, auf der südlichen und südwestlichen Seite Lärmschutzfenster einzubauen.

C. BEPFLANZUNGSPLAN

Auf die Festsetzungen des Bepflanzungsplans in der Fassung vom 5.3.87 wird hingewiesen

ZEICHENERKLÄRUNG

WA / MI	Allgemeines Wohngebiet/ Mischgebiet	§ 4 u. 6 BauNVO
o	Offene Bauweise	§ 22 (2) BauNVO
∧	Satteldach	§ 9 (1) 2 BBauG
0,5	Geschoßflächenzahl	§ 20 BauNVO
0,3	Grundflächenzahl	§ 20 BauNVO
↔	Hauptfirstrichtung	§ 9 (1) 2 BBauG
TH / FH	Traufhöhe/Firsthöhe	§ 16 (3) BauNVO
	Baugrenze (Dachvorsprünge dürfen die Baugrenze überschreiten)	§ 23 BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BBauG
	Gemeinbedarfsflächen	§ 9 (1) 5 BBauG
▲	Schule	
F	Feuerwehr	
▼	Dorfgemeinschaftshaus	
	Kindergarten	
	Verwaltung	
	Sichtfeld von Sichthindernissen über 70 cm über Oberkante Gehweg (Straße) auf Dauer freizuhalten	§ 9 (1) 11 BBauG
	Umformer - Station	§ 5 (6) BBauG
	Grenze für unterschiedliche Festsetzungen	§ 16 BauNVO
	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht	§ 9 (1) 21 BBauG
	Schutzstreifen von Bebauung freizuhalten	§ 9 (1) 24 BBauG
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 (1) 11 BBauG
P	Flächen für das Parken von Fahrzeugen	§ 9 (1) 11 BBauG
Ga	Flächen für Garagen	§ 9 (1) 4 BBauG
	Flächen für den Straßenverkehr	§ 5 (2) 3 BBauG

Gefertigt!
Langenargen, den 26.01.1987

Müller
Bürgermeister

Mehrfertigung Pl. u. Bauamt

Die Übereinstimmung vorstehender Fotokopie mit dem Original bestätigt
Langenargen, den 04.11.91
Bürgermeisteramt:

BEBAUUNGSPLAN L'ARGEN-OBERDORF
ERLENWEG