S a t z u n g

über den Bebauungsplan

"Langenargen - Sportanlagen

Nach § 1o 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 o6. Juli 1979 (BGBl. I, S. 949), § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 28. November 1983(GBl. S. 77o) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom o3. 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. Januar 1986 den Bebauungsplan

Langenargen - Sportanlagen

als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan vom 27.01.1986 maßgebend.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. Bebauungsplan mit Anbauvorschriften, Auszug aus dem FLNPl, Grünordnungsplan.
2. Begründung.

§ 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 27.01.1986
Bürgermeisteramt

Müller
Bürgermeister

GEMEINDE LANGENARGEN 4 BODENSEEKREIS

Genehmigt
nach § 11 BBauG
Friedrichshafen, den 06. FEB. 1986
Landratsamt
Bodenseekreis

LANDRATSAMT BODENSEEKREIS

TEXTLICHER TEIL MIT ZEICHENERKLÄRUNG

A. RECHTSGRUNDLAGEN

1. Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.o8.1976, berichtigt 1976, 1977 und 1979
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fasung vom 15.o9.1977
3. Planzeichenverordnung (PlzVO) vom 3o.o7.1981
4. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 28.11.1983

B. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNG MIT ZEICHENERKLÄRUNG

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) 15 BBauG in Verb. mit § 1o BauNVO

Sondergebiet

Sondergebiet für Sportanlagen (Wettkampfbahn, Übungsplatz, Kleinspielfeld, Eisstock, Tennisplätze mit Vereinsheim, Turnhalle, Tennishalle und Hausmeisterwohnung)

SO

Nutzungsschablone

		Beispiel	
Art der Nutzung § 11 BauNVO	Max. Geschoßzahl § 16 (2) 3 BauNVO	SO	I
Grundfläche § 16 (2) 2 BauNVO		GR 5500	
Bauweise § 22 (1) BauNVO	Dachform § 73 (1) 7 LBO	o	∧15/30
Max. Firsthöhe § 73 (1) 7 LBO Max. Traufhöhe		FH 10.80 TH 7.30	

BAUWEISE

§ 22 (4) BauNVO

abweichende Bauweise

Die baulichen Anlagen sind mit seitlichem Grenzabstand (Abstandsflächen) zu errichten. Turnhalle und Tennishalle dürfen auch mit einer Länge (Breite) von über 5o m errichtet werden.

a

§ 22 (1) BauNVO

offene Bauweise

Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhaus mit einer Länge von höchstens 5o m zu errichten (§ 22 (2) BauNVO).

o

§ 9 (1) 2 BBauG in Verb. mit § 23 (1) BauNVO

ÜBERBAUBARE UND NICHTÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Baugrenze

§ 23 (3) BauNVO

In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Einfriedigungen bis 1,5o m Höhe errichtet werden.

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

§ 9 (1) 2 BBauG

Firstrichtung zwingend vorgeschrieben.

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 (1) 11 BBauG

Öffentliche Verkehrsflächen (reine Fahrstraßen)

Öffentliche Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (Rad- und Fußweg)

§ 9 (1) 12 BBauG

VERSORGUNGSFLÄCHEN/UMFORMERSTATION

T

§ 9 (1) 1o Abs. 6 BBauG

Sichtfelder sind von jeglicher Bebauung, Einzäunung und Bepflanzung oberhalb einer Höhe von o,7o m über Fahrbahnoberkante auf Dauer freizuhalten.

ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

§ 9 (1) 25 a BBauG

Pflanzgebot für Bäume und Sträucher lt. Pflanzliste

SE

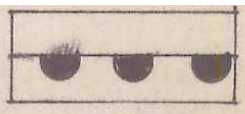
Die Bepflanzung der nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke mit heimischen Bäumen bzw. heimischen Sträuchern hat nach dem Eintrag im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes zu erfolgen. Dabei kann der Standort der Bäume und Sträucher im Umkreis von ca. 3 m verrückt werden.
Zur Unterpflanzung sind die unter Bezeichnung B aufgeführten Arten zu verwenden.

§ 9 (1) 25 b BBauG

PFLANZBINDUNG FÜR BÄUME UND STRÄUCHER

§ 9 (1) 11 BBauG

ZUFAHRTSVERBOT



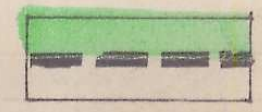
HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN

§ 9 (2) BBauG

Die im Bebauungsplan festgelegten Höhen beziehen sich auf die dazugehörende Straßenhöhe im Mittel gemessen (K 7779).

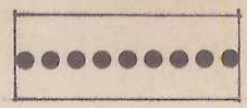
§ 9 (7) BBauG

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES



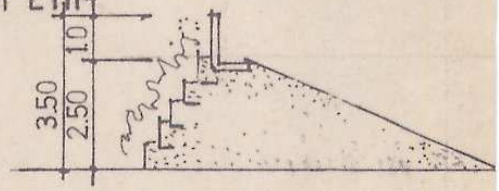
§ 16 (4) BauNVO

Abtennung unterschiedlicher Nutzungen und Festsetzungen



§ 9 (1) 9 BBauG

Lärmschutzwall
Zur Abschirmung der von den Sportanlagen ausgehenden Immissionen ist ein Lärmschutzwall (Typ B ita Wiesbaden) zu errichten und zu unterhalten. Bepflanzung nach den im Plan dargestellten Eintragungen.



C. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 73 LBO in Verb. mit § 9 (4) BBauG siehe § 13 (1 - 3) LBO

Die nach § 73 LBO getroffenen Festsetzungen werden nach den Verfahrensvorschriften des BBauG mit diesem Bebauungsplan erlassen.

ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

§ 73 (1) LBO

Satteldächer

Dächer
Dachneigung, siehe Einschrieb im zeichnerischen Teil

Dachdeckung
Dachdeckung naturrot oder engobierte Ziegel, rot oder braun eingefärbte Betonsteine.

Innerhalb einer Gebäudegruppe ist einheitliches Dachdeckungsmaterial zu verwenden.

Dachaufbauten
Dachgauben und Dacheinschnitte sind, sowie Oberlichter, die durch pultdachartige Versetzung der Dachflächen entstehen, zulässig.

Außenwandgestaltung
Die Außenwände sind zu verputzen oder in geschlemmtem Mauerwerk auszuführen. Farbige Gestaltung ist zulässig. Zur Fassadengliederung können Teilflächen z.B. Giebeldreiecke, Brüstungselemente, Erker, Balkongeländer usw. in Holz ausgeführt werden.

Gebäudehöhen
Die maximale Gebäudehöhe wird durch die maximale Traufhöhe und die maximale Firsthöhe festgesetzt. Die im Bebauungsplan festgelegten Höhen beziehen sich auf die dazugehörende Straßenhöhe im Mittel gemessen (K 7779).

Von dieser aus wird gemessen:

1. Die Traufhöhe am Schnittpunkt der Außenwandverlängerung mit der Unterkante Sparren.
2. Die Firsthöhe bis Oberkante Dachhaut. Die max. Firsthöhe ist jeweils für die höchstzulässige Dachneigung angegeben.

§ 73 (4) LBO Niederspannungsleitungen sind vorbehaltlich anderer gesetzlicher Regelungen zu verkabeln.

GRÜNORDNUNGSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN "LANGENARGEN - SPORTANLAGEN"

E. 15.6.86

Planzliste

A. Hochwachsende Bäume

FA	-	Feldahorn	-	Acer Campestre
SA	-	Spitzahorn	-	Acer Platanoides
SE	-	Stieleiche	-	Quercus Pendunculata
BU	-	Weißbuche	-	Carpinus
BU	-	Hainbuche	-	Carpinus Betulus
WN	-	Walnuß	-	Inglans regia
Li	-	Linde	-	Tilia Cordata
EE	-	Eberesche	-	Sorbus Ancuparia
UL	-	Bergulme	-	Ulmus Glabra
MB	-	Mehlbeere	-	Sorbus Aria

Genehmigt
nach § 11 BBauG
Friedrichshafen, den 06. FEB. 1986
Landratsamt
Bodenseekreis
LANDRATSAMT BODENSEEKREIS

B. Sträucher zur Unterpflanzung

Haselnuß	-	Corylus Aveliana
Heckenkirsche	-	Lonicera Xylosteum
Blut-Hartriegel	-	Cornus Sanguinea
Schneeball	-	Viturnum Opulus
Pfaffenhütchen	-	Evonymus Europäus
Schlehe	-	Prunus Spinosa
Eingiffliger Weißdorn	-	Crataegus Monogyna
Liguster	-	Ligustrum Vulgare
Wolliger Schneeball	-	Viturnum Lantana
Waldrebe	-	Clematis Vitalba
Schwarzer Holunder	-	Sambucus Nigra
Wilder Wein	-	Chitis Sylvestris
Weißdorn	-	Crataegus

2. Mehrfertigung