

-Original-

ausgefertigt: 28.09.1989

Satzung
über den Bebauungsplan
Langenargen-Stättle



Rolf Müller
Bürgermeister



Nach § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253), § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 28. November, in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 3. Oktober 1983, zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 18. Mai 1987, hat der Gemeinderat der Gemeinde Langenargen am 4. September 1989 den Bebauungsplan Langenargen-Stättle als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan vom 04.09.1989 maßgebend.

ergänzt aufgrund
des Erlasses des
LRA Bodenseekreis
vom 15.06.1990

§ 2

Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:

- 1. Lageplan/Rechtsplan vom: 04.09.1989
- 2. Darstellung der Ansichten vom : 04.09.1989
- 3. Bestandsplan Höhen vom: ~~04.09.1989~~ 10.06.1987
- 4. Textteil ~~xxxxxxxxxxxxxxxx~~ 04.09.1989

18.07.90

Schriftführer Gibis

geändert aufgrund des
Erlasses vom LRA Bodenseekreis
vom 15.06.1990

Beigefügt die Begründung vom 04. Sept. 1989.

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

18.07.1990

Gibis, Schriftführer

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

§ 4

Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Langenargen, den 4. September 1989
Bürgermeisteramt

Müller
Bürgermeister

Die Übereinstimmung vorstehender
Fotokopie mit dem Original bestätigt.

Langenargen, den 03. Feb. 1992



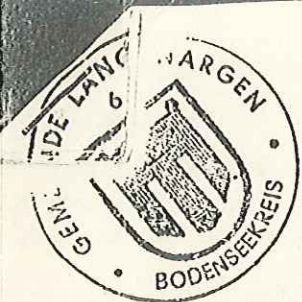
Müller
Bürgermeister

Angezeigt
nach § 11 Abs.1, 2.HS BauGB

am 03.04.1990

Friedrichshafen, den
15.06.1990
Landratsamt
Bodenseekreis





BEBAUUNGSPLAN "STÄDTLE"

GEMEINDE LANGENARGEN

Die Übereinstimmung vorstehender
Fotokopie mit dem Original bestätigt.
Langenargen, Bodenseekreis

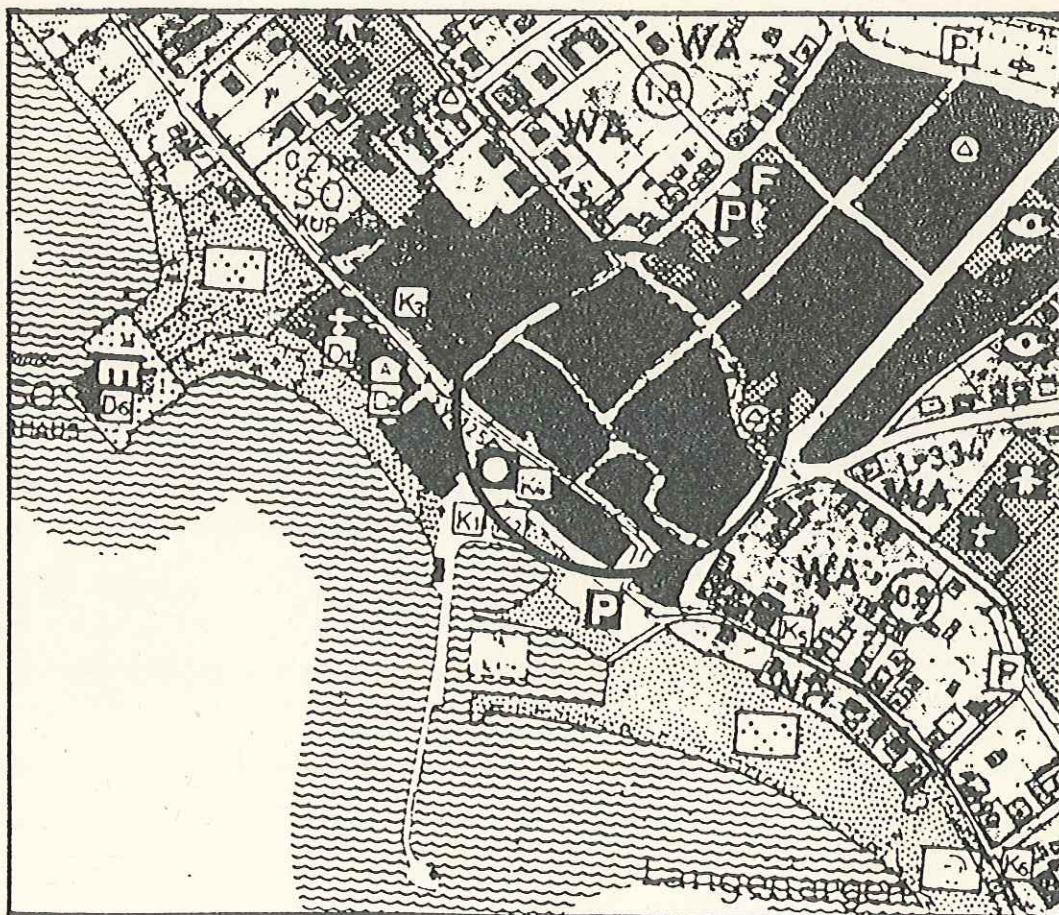


03. Feb. 1992

Gemeindeamt

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

B E G R Ü N D U N G



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

BEBAUUNGSPLAN "STÄDTLE" / GEMEINDE LANGENARGEN

A - RECHTLICHE GRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 1.7.1987
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 15.9.1977/19.12.1986
- Landesbauordnung (LBO) i.d.F. vom 28.11.1983
- Planzeichenverordnung i.d.F. vom 30.7.1981

B - PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) BauGB

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO

Gemäß § 1 (6) BauNVO sind Betriebe des Beherbergungswesens allgemein zulässig. Die sonstigen Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Gebiete zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung (Besonderes Wohngebiet § 4 a BauNVO)

Gemäß § 1 (5) BauNVO wird festgesetzt, daß die in § 4a (2) Nr. 3 genannte Nutzung im vorliegenden Gebiet unzulässig ist.

Gemäß § 1 (6) 1 werden die Nutzungen nach § 4a (3) Nr. 2 und 3 Vergnügungsstätten und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird gem. § 34 BauGB bemessen. Darüberhinaus werden maximale Werte gegeben durch

- festgesetzte überbaubare Grundstücksflächen
- Wand- und Firsthöhen. Die Wandhöhe bemißt sich gem. LBO § 6.

2.2 Von den festgesetzten max. Werten kann als Ausnahme im Einzelfall abgewichen werden, wenn eine positive städtebauliche Einbindung in die Nachbarschaft gegeben ist.

2.3 Die Wand- und Firsthöhen der Gebäude Marktplatz 6 und 8 zum Marktplatz hin sind in einheitlicher Höhe auszuführen.

3. BAUWEISE / ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN § 9 (1) 2 BauGB

3.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind mittels Baulinien und Baugrenzen dargestellt.

3.2 An gekennzeichneten Stellen sind gesonderte Baugrenzen für erdgeschossige Vorbauten angegeben.

4. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN § 9 (1) 2 BauGB

siehe Eintrag im Lageplan

5. NEBENANLAGEN § 9 (1) 4 BauGB

5.1 Im WA sind Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Dies gilt insbesondere auch für Boots- und Campingwagen-Winterlager. Ausgenommen sind Einfriedigungen, Pergolen, Gartenlauben und Geräteschopf. Diese können im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.

5.2 Im WB sind Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

6. GARAGEN 7 STELLPLÄTZE § 9 (1) 4 BauGB

6.1 Garagen und Stellplätze sind als Ausnahme im Einvernehmen mit der Gemeinde auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

6.2 Im Besonderen Wohngebiet ist eine Ablösung der Stellplätze, die nicht auf eigener Grundstücksfläche erstellt werden können, möglich.

7. VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) 11 BauGB

Die im Plan gesondert dargestellten Mischflächen sollen als verkehrsberuhigte Bereiche ausgewiesen und gestaltet werden.

8. GEHRECHT § 9 (1) 21 BauGB

Auf den im Plan dargestellten Flächen ist ein Gehrecht für die Allgemeinheit zu sichern.

9. PFLANZGEBOT / PFLANZERHALT § 9 (1) 25 BauGB

9.1 Der gekennzeichnete Baumbewuchs ist zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Bäume sind durch Neupflanzungen zu ersetzen.

9.2 An den gekennzeichneten Stellen sind hochstämmige Laubbäume bodenständiger Art zu pflanzen. Von den gekennzeichneten Standorten kann geringfügig abgewichen werden.

9.3 Die gekennzeichneten Hausgarten-Vorbereiche sind zu erhalten und zu pflegen.

C - BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Im Rahmen einer begleitenden "Gestaltungssatzung" werden hierfür gesonderte gestalterische Festsetzungen für Gebäude und Freiflächen getroffen, einschließlich einer Pflanzliste.

D - HINWEISE

Sollten sich im Zuge von Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde zeigen, ist das Landesdenkmalamt umgehend zu informieren. Gegebenenfalls ist die Möglichkeit zur Fundbergung und Dokumentation einzuräumen (§ 20 Denkmalschutzgesetz).

Aufgestellt: 29. Febr. 1988

Überarbeitet: 2. Nov. 1988

4. Juli 1989

4. Sept. 1989

Aufgestellt vom Planfertiger:

Gebilligt vom Gemeinderat:

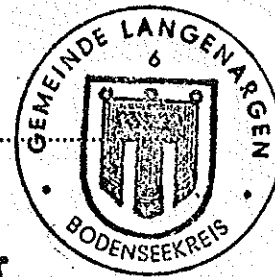
Kressbronn am 04. September 1989

Langenargen am 04. September 1989

FAKLER-BINDER DIPL. ING. SRL
FREIE ARCHITECTEN + STADTPLANER
7993 KRESSBRONN AM BODENSEE
HAUPTSTRASSE 34 FS-07543/6622

.....
Planer

Müller
.....
Bürgermeister
Müller
Bürgermeister



Angezeigt
nach § 11 Abs.1, 2.HS BauGB
am 03.04.1990

Friedrichshafen, den 15.06.1990
Landratsamt
Bodenseekreis

