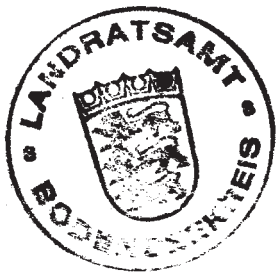


Bebauungsplan

AMTHAUSSTRASSE
EISENBAHNSTRASSE

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluß (§ 2 (1) BBauG) am *26.01.1981*
- Bürgerbeteiligung (§ 2a (2-4) BBauG) am *09.03.1981*
- öffentliche Auslegung (§ 2a (6) BBauG) ~~am~~ *31.03.81 - 05.06.81*
- Genehmigung (§ 11 BBauG) am *16.11.81*
Rechtsverbindl. am. 8.12.81



Genehmigt
nach § 11 BBauG i. V. mit
§ 2 Ziffer 1 der 2. DVO der
Landesregierung
Landratsamt Bodenseekreis
Friedrichshafen, den *16* Nov. 1981
[Signature]

Gefertigt:

Langenargen, den *22.06.81*

[Signature]
Ortsbauamt

[Signature]
Grothe
Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 bis 2a, 8 bis 9 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) -BBauG-
 2. §§ 1 bis 23 der Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977 (BGBl. I. S. 1763) -BauNVO-
 3. §§ 1 bis 3 und Anlage der Planzeichenverordnung vom 19.01.1965 (BGBl. I. S 21)
 4. §§ 3, 7, 9, und 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 20.06.1972 (Ges. Bl. S. 352) -LBO-
- in Ergänzung des Planinhalts wird folgendes festgesetzt.

A - PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1-3 BBauG)1. ART und MASS der baulichen NUTZUNG

- 1.1.1 - Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO
- 1.1.2 - Zahl der Vollgeschosse II und III (§ 13 BauNVO)
- 1.1.3 - Traufhöhe = siehe Eintragung im Plan
- 1.1.4 - Firsthöhe = siehe Eintragung im Plan
- 1.1.5 - Grundflächenzahl GRZ = siehe Eintragung (§ 19 BauNVO)
- 1.1.6 - Geschoßflächenzahl GFZ = s. Eintragung (§ 20 BauNVO)
- 1.1.7 - Bauweise : geschlossen (§ 22 (3) BauNVO)
- 1.2.1 - Mischgebiet 1 (Mi $\diamond 1$) (§ 6 BauNVO)
- 1.2.2 - Zahl der Vollgeschosse II (§ 18 BauNVO)
- 1.2.3 - Grundflächenzahl GRZ = 0,4 (§ 17 (1) BauNVO)
- 1.2.4 - Geschoßflächenzahl GFZ = 0,8 (§ 17 (1) BauNVO)
- 1.2.5 - Die zulässige Geschoßfläche (§20) BauNVO kann um die Fläche notwendiger Garagen die unter der Geländefläche hergestellt werden erhöht werden (§ 21a (5) BauNVO)
- 1.2.6 - Bauweise : offen (§ 22 (2) BauNVO)
- 1.2.7 - nicht zugelassen sind Wohngebäude (§ 1 (5) BauNVO)
- 1.2.8 - Ausnahmen : Anlagen nach (§ 6 (3) BauNVO) gemäß (§ 1 (6) BauNVO) allgemein zulässig.
- 1.3.1 - Mischgebiet 2 (Mi $\diamond 2$) (§ 6 BauNVO)
- 1.3.2 - Zahl der Vollgeschosse II und III
- 1.3.3 - Geschoßflächenzahl GFZ bei 2-geschoß: 8 (§ 17 (1) BauNVO)
bei 3-geschoßig - ,0
- 1.3.4 - Grundflächenzahl GRZ 0,4 (§ 17 (1) BauNVO)
- 1.3.5 - Die zulässige Geschoßfläche (§20) BauNVO kann um die Fläche notwendiger Garagen die unter der Geländefläche hergestellt werden erhöht werden (§ 21a (15) BauNVO)
- 1.3.6 - Bauweise : offen (§ 22 (2) BauNVO)
- 1.3.7 - nicht zugelassen sind sonstige Gewerbebetriebe (§ 6 (2) 4 BauNVO) gemäß (§ 1 (5) BauNVO)
- 1.3.8 - Ausnahmen : Anlagen nach (§ 6 (3) BauNVO) sind gemäß (§ 1 (6) BauNVO) allgemein zulässig.

2. GARAGEN und STELLPLÄTZE

Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 (1)2 BBauG). Die Festsetzung der Flächen für Stellplätze schließt bei Bedarf weitere benötigte Stellplätze nicht aus, soweit sie auf den festgesetzten Flächen nicht untergebracht werden können.

3. NEBENANLAGEN

Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) sind, soweit sie nach der LBO genehmigungspflichtig sind nicht zugelassen. Ausnahmen hiervon kann die Bauaufsichtsbehörde zulassen, wenn sonstige baurechtliche Vor-

schriften nicht entgegenstehen:
Geräteschuppen und überdachte Sitzplätze bis zu einer Grundfläche von 20 m² und einer Höhe von 2,50 m.

4. FREIFLÄCHEN

Freiflächen insbesondere Vorgärten sind grundsätzlich von jeder Bebauung freizuhalten. Ausnahmen hiervon können durch die Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall bei Garagen und Müllboxen gewährt werden.

5. HÖHENLAGE der baulichen Anlagen

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe der Gebäude darf max. in NN betragen (= EG Fußbodenhöhe Gebäude Amthausstraße 43)

B - BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 111 LBO)

1. Gebäude

- 1.1 - Im Mischgebiet (Mi 1 + 2) sind Satteldächer von 20° bis 45° zulässig.
 - Im Gewerbegebiet (GE) sind, wenn im Plan nichts anderes festgelegt ist, Dachneigungen bis 10° zugelassen.
- 1.2 - Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind zulässig wenn sie nicht mehr als ein Drittel der dazugehörigen Firstlänge betragen. Andere Dachaufbauten und Einschnitte sind unzulässig.
- 1.3 - Die Dachneigung und Gesimsausbildung bei Hausgruppen muß gleich sein.
- 1.4 - Doppelhäuser und Hausgruppen müssen einheitlich in der Dachneigung, -Form, Farbe und Gesamtausbildung sein.
- 1.5 - Kniestöcke dürfen max. 0,70 m betragen. (gemessen zwischen Oberkante Rohdecke und Oberkante Fußpfette)
- 1.6 - Bei der Dachdeckung der Dächer dürfen keine hellen oder auffallenden Farben, sowie hochglänzendes Material verwendet werden. Die Eindeckung benachbarter Häuser soll nicht in störendem Kontrast zueinander stehen.
- 1.7 - Die Gebäude dürfen nicht in greller oder schwarzer Farbe angestrichen, verputzt oder verblendet werden. Verblendungen mit glasiertem Material und auffallende Putzmuster sind untersagt.

2. Garagen

- 2.1 - Flachdächer für freistehende Garagen, Satteldächer für die in die Gebäude integrierten Garagen.
- 2.2 - Grenzgaragen dürfen max. 2,50 m Höhe betragen.

3. Einfriedigungen

- 3.1 - Im Mischgebiet zulässig an öffentlichen Straßen und Plätzen Sockel mit 0,20 m mit Hinterpflanzung max. Höhe 0,80 m.
- 3.2 - Sonstige Einfriedigungen dürfen max. 1,50 m betragen.
- 3.3 - Entlang dem Gelände der Deutschen Bundesbahn ist eine dauerhafte Einfriedigung mit Maschendraht max. Höhe 1,50 m zu errichten.
- 3.4 - Im Gewerbegebiet ist eine Einfriedigung mit Maschendraht auf Betonsockel zulässig. Max. Höhe 1,50 m auch entlang öffentlicher Straßen und Plätze.

4. Sichtfelder

- 4.1 - Sichtfelder sind auf Dauer von Sichthindernissen jeder Art über 0,70 m freizuhalten.