

Höhen im neuen System

BODENSEE-KREIS
GEMEINDE MECKENBEUREN
WOHNPLATZ GUNTERBACH

BEBAUUNGSPLAN „GUNTERBACH II“

M 1:500

WR

Reines Wohngebiet (§ 3 Bau NVO)

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Baulinien

Baugrenzen

Fahrbahn

Gehweg

Garagen

Firsttrichtung

Dachneigung Satteldach

Geschosszahl

offene Bauweise

Nutzungsschablone

Baugebiet z.B. WR

Zahl der Vollgeschosse

Grundflächenzahl

Geschossflächenzahl

Bauweise

Baumassenzahl

Dachform und Dachneigung

Genehmigt nach § 11 BBodG 13. APR. 1984


Friedrichshafen, Stadt

Landesamt Bodensee

Dartu

- Textteil:**
1. **Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BBauG)**
- 1.1 Art der baulichen Nutzung:
Reines Wohngebiet (§ 3 Bau NVO)
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung:
a Die Zahl der Vollgeschosse sind wie im Bebauungsplan eingeschrieben.
Höchstgrenze (17 Abs. 4 Bau NVO)
b Geschossflächenzahl (§ 20 Bau NVO) wie im Bebauungsplan eingeschrieben.
- 1.3 Bauweise:
Offene Bauweise, wie im Bebauungsplan festgelegt (22 Bau NVO Abs. 2)
2. **Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)**
- 2.1 Dachform: Wie im Bebauungsplan eingeschrieben.
Dachneigung: Wie im Bebauungsplan eingeschrieben, zusammengebaute Gebäude einheitliche Dachneigung.
Dachdeckung: Widerkehr oder Winkelbau ist zulässig.
Kniestock: max 50 cm
- 2.2 Grenzgaragen dürfen eine Traufhöhe an der Grenze von **2,50 m** nicht überschreiten, Dachneigung entsprechend dem Hauptgebäude. Dachform: Unter dem Dach des Gebäudes einbezogen. Kleintierställe und Hundezwinger sind nicht zulässig.
- 2.3 Einfriedigungen:
An Grenzen sind Sockel bis 0,2 m Höhe aus Naturstein oder Beton mit Heckenhinterpflanzung gestattet.
- 2.4 Aussengestaltung:
Auffüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück sind so durchzuführen, daß die gegebenen natürlichen Geländeverhältnisse möglichst wenig beeinträchtigt werden. Abgrabungen zur Belichtung von Kellerräumen sind unzulässig. Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind zu berücksichtigen.
- 2.5 Pflanzgebot: wie im Bebauungsplan eingeschrieben
Feldahorn * Fichten
- 2.6 Elektro-Anschlüsse:
Die E-Versorgung erfolgt über Kabelanschlüsse. Freileitungen sind unzulässig.
- 2.7 Die geplante B 30 neu verläuft westlich, im Abstand von ca. 300 m. Mit Schallimmission ist zu rechnen.
Anwohnerbelästigungen durch Flugbetrieb.
3. **Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BBauG)**
- 3.1 Die Sockelhöhe wird vom Kreisbauamt festgelegt.
- 3.2 Vorgärten sind nach Erstellung der Gebäude als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten. Vorplätze, Stellflächen und Garageneinfahrten müssen befestigt werden. Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen an den Strasseneinmündungen sind von jeglichen Sichthindernissen über 0,70 m Höhe freizuhalten.

Anerkannt: Meckenbeuren, den 17.1.84 Meckenbeuren, den 12.4.84
Bürgermeister: Planungsbeauftragter:


Müller
Ing. Fritz Architekten
MÜLLER + MENZEL
Leimböckstraße 12/1
7986 Meckenbeuren
Telefon 17542/1808

Verfahrensvermerk:

Der Gemeinderat hat am gemäß § 2 Abs. 1 BBauG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom bis

Auslegung bekannt gemacht am
Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am
Genehmigt gemäß § 11 BBauG mit Erlaß vom Nr.
Ausgelegt gemäß § 12 BBauG vom bis
Genehmigung und Auslegung bekannt gemacht am
In Kraft getreten am

Meckenbeuren, den