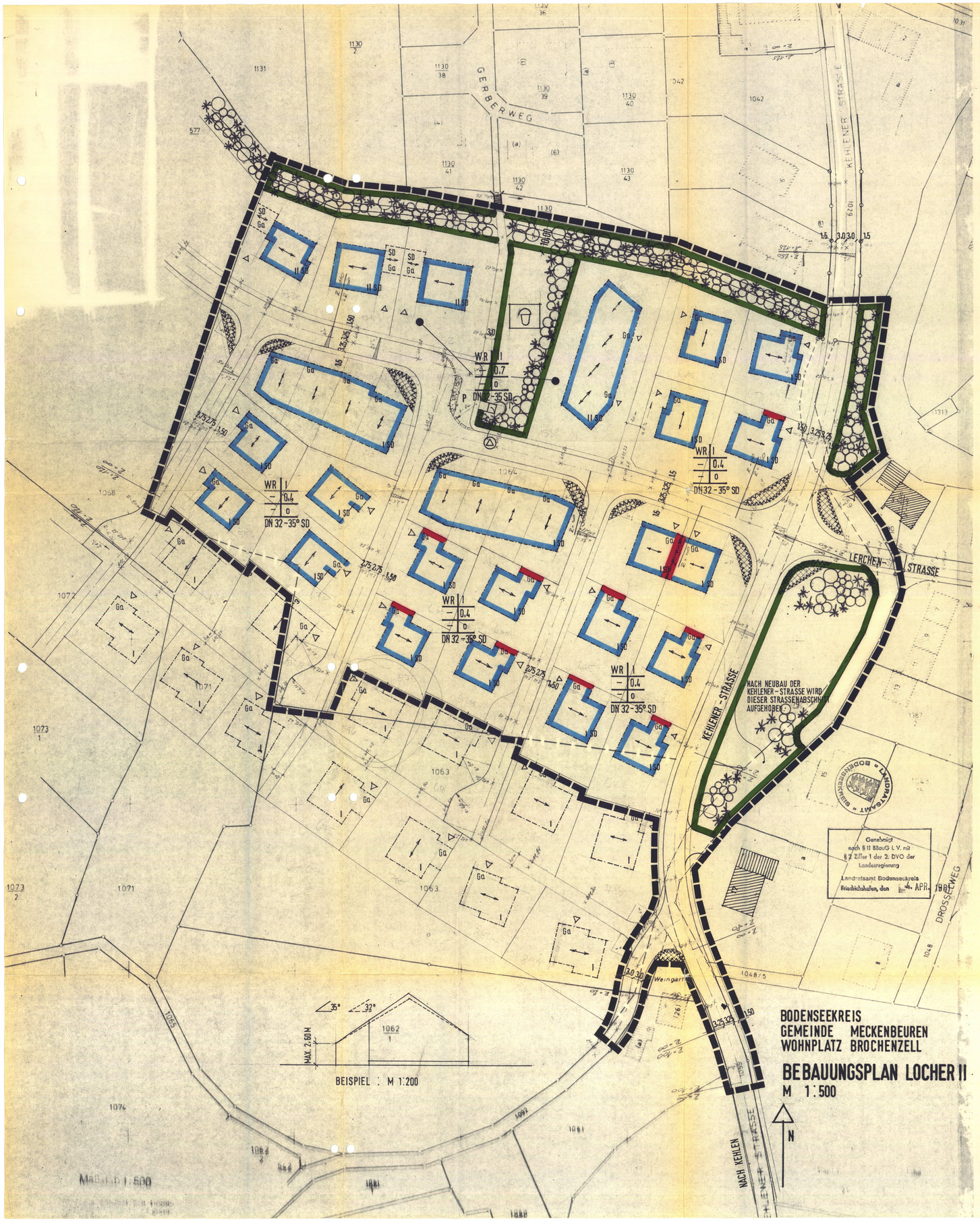

BEBAUUNGSPLAN " LOCHER II "

Zeichenerklärung:

WR — Reines Wohngebiet (§ 3 Bau NVO)

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Baulinien
Baugrenzen

Fahrbahn
Gehweg

Garagen

Ga

Firstrichtung

SD DN

Dachneigung Satteldach — Bei zusammenhängenden Häusergruppen ist die im Bebauungsplan eingeschriebene Dachneigung für alle bindend.

II

Geschosszahl

o

offene Bauweise

Trafostation

Öffentliche Grünflächen

Spielplatz

Sichtdreiecke

Nutzungsschablone
- Baugebiet z.B. WR
- Zahl der Vollgeschosse
- Grundflächenzahl
- Geschossflächenzahl
- Bauweise
- Baumassenzahl
- Dachform und Dachneigung

Textteil:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ . BBauG)

1.1 Art der baulichen Nutzung
Reines Wohngebiet (§ 3 Bau NVO)

1.2 Maß der baulichen Nutzung
Die Zahl der Vollgeschosse sind wie im Bebauungsplan eingeschrieben.
Höchstgrenze (II Abs. 4 Bau NVO)
Geschossflächenzahl (§ 20 Bau NOV) wie im Bebauungsplan eingeschrieben
Bauweise
Offene Bauweise, wie im Bebauungsplan festgelegt (§22 Bau NVO Abs.2)
Geschlossene Bauweise, wie im Baubauungsplan festgelegt (§22 Bau NVO Abs.3)

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

2. Dachform: Wie im Bebauungsplan eingeschrieben.
Dachneigung: Wie im Bebauungsplan eingeschrieben, zusammengebaute Gebäude einheitliche Dachneigung.
Dachdeckung: Hartbedachung rotbraun oder grau.
Kniestock: max. 50 cm
Dacheinschnitte sind zulässig.

2.1 Grenzgaragen dürfen eine Traufhöhe an der Grenze von 2,7 m nicht überschreiten, Dachneigung entsprechend dem Hauptgebäude.
Dachform: Unter dem Dach des Gebäudes einbezogen.
Kleintierställe und Hundezwinger sind nicht zulässig.

2. Einfriedigungen:
An Grenzen sind Sockel bis 0,2 m Höhe aus Naturstein oder Beton mit Heckenhinterpflanzung gestattet.

2. 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. Kinderspielplätze:
Spielflächen sind auf den einzelnen Grundstücken in ausreichender Größe herzustellen. Mindestgröße je Wohneinheit nach LBO.

2.5 Elektro-Anschlüsse:
Die E-Versorgung erfolgt über Kabelanschlüsse.
Es wird eine Gemeinschaftsantennenanlage errichtet.
Von aussen sichtbare Einzelantennen sind nicht zulässig.

Hinweise:

1. Die Sockelhöhe wird vom Kreisbauamt festgelegt.

2. Vorgärten sind nach Erstellung der Gebäude als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten.
Vorplätze, Steilflächen und Garageneinfahrten müssen befestigt werden.
Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen an den Strasseneinmündungen sind von jeglichen Sichthindernissen über 0,70 m Höhe freizuhalten.

3. Auf die künftige Beeinträchtigung des reinen Wohngebiets durch den Verkehrslärm von der geplanten L 320 - Umgehung Meckenbeuren, die ca. 180 bis 220 m am Südrand des Gebiets entlang verläuft, wird hingewiesen.

Anerkannt : Meckenbeuren, den 16. 12. 80
Bürgermeister :

Meckenbeuren, den 10. 12. 80
Planungsbeauftragter:

Architekten
MÜLLER + MENZEL
Leimäckerstraße 12/1
7996 Meckenbeuren
Telefon 07542/1606

Genehmigt nach § 11 BBauG i. V. mit § 2 Ziffer 1 der 2. DVO der Landesregierung
Landratsamt Bodenseekreis
Friedrichshafen, den 4. APR. 1981

Rechtskraft 25.4.1981

Verfahrensvermerke:

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 .....