Planzeichenerklärung :

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BBauG)
- Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) 11. BBauG) :
  - Fahrbahnflächen mit Höhenangaben
  - Gehwegflächen
- Straßenbegrenzungslinie (§ 19 (3) BauNVO)
- Sichtflächen (§ (1) 10. BBauG) :
  - Bepflanzung höchstens 80 cm hoch
- Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- Baulinie (§ 23 (2) BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- Flächen für Garagen (§ 9 (1) 4. BBauG)
- Garagen im Untergeschoß (§ 9 (1) 4. BBauG)
- Vorhandener Abwasserkanal (§ 9 (1) 13. BBauG)
- Geplanter Abwasserkanal (§ 9 (1) 13. BBauG)
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Verbindliche Firstrichtung (§ 9 (1) 2. BBauG)
- Erdgeschoßfußbodenhöhe (§ 9 (2) BBauG)

WR	I+D	Baugebiet (§ 3 BauNVO)	Zahl der Vollgeschosse
0.25	(0.4)	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
32-38°	Kn 0.5m	Dachneigung	Kniestock

Die Planunterlage ist als Vergrößerung aus der Flurkarte 1 : 1500 zur genauen Maßentnahme nicht geeignet.

Textteil :

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BBauG und BauNVO) :

1. Bauweise (§ 9 BBauG und § 22.(2) BauNVO) : Offene Bauweise
2. Nebenanlagen (§ 14 (1 und 2) BauNVO) :

   Nebenanlagen sind nicht zulässig, ausgenommen offene Schwimmbecken, Pergolas, offene Terrassen, Treppenaufgänge, Sichtschutzwände.
3. Garagen (§ 12 BauNVO und § 9 (1) 4. und (5) BBauG) :

   Massive Bauweise. Die Garagen sind in den hierfür festgesetzten Flächen anzuordnen. Das südlichste Gebäude kann wegen der günstigen Geländeverhältnisse Kellergaragen - Zufahrt von Süden - erhalten.
4. Grüngestaltung (§ 9 (1) 25. BBauG) :

   Je Grundstück ist im Einvernehmen mit der Gemeinde mindestens ein hochgewachsener Baum zu pflanzen und zu unterhalten. Entlang der Ost- und Nordgrenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes soll eine Hecke gepflanzt werden, die eine spätere Höhe von bis zu 2 m vom ursprünglichen Gelände aus gemessen erreicht.
5. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BBauG) :

   Hauptgebäude, gemessen von der angegebenen Erdgeschoßfußbodenhöhe bezogen auf Normal-Null, bis Oberkante Firstabdeckung höchstens 7,30 m.
   Garagen, vom fertigen Gelände bis Oberkante Dachhaut höchstens 2, 50 m.
6. Nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplan (§ 9 (6) BBauG) :

6.1 Der Badenwerks AG Stockach ist für den Betrieb des Ortsnetzes die Aufstellung von Kabelverteilerkästen in nicht überbaubaren Grundstücksflächen zu gestatten.

6.2 Zur Minderung von Umwelteinwirkungen ist für die anliegenden Intensiv-Obstanlagen von der Gemeinde ein geordneter Spritzplan festzuschreiben, der von den Einwohnern zu respektieren ist.

6.3 Die Kosten für Schutzmaßnahmen zur Abschirmung gegen Verkehrslärm der vorhandenen B 33 und K 7747, die evtl. entstehen, sind von der Gemeinde auf die Grundstückseigentümer umzulegen.

7. Löschwasserversorgung: Sie erfolgt über Hydranten

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO):

1. Dachform: Satteldach
2. Dachdeckung: Rotbraune Färbung
3. Dachvorsprung: Mindestens 50 cm
4. Dachgaupen: Die Länge der Gaupen darf 1/3 der Firstlänge nicht überschreiten.
5. Kniestock: Höchstens 50 cm, gemessen von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Sparrenschwelle.
6. Fassaden: Helle Farbgebung, Pastellfarben sind zu vermeiden.
7. Garagen: Massive Bauweise, Flachdach oder ein-bzw. angebaut an das Hauptgebäude unter derselben Dachfläche.
8. Antennen: Es ist nur eine Antenne pro Haus zulässig. Sie ist so anzuordnen, daß sie optisch nicht stört.
9. Geländegestaltung: Das natürliche Gelände ist weitgehend zu erhalten. Auffüllungen dürfen gegenüber dem vorhandenen Gelände die Höhe von 1 m nicht überschreiten.
10. Sichtschutzwände und Pergolas: Sie dürfen höchstens 2,20 m hoch sein und müssen mit den Gebäuden abgestimmt sein. Ihr Abstand muß mindestens 2 m von öffentlichen Verkehrsflächen betragen.
11. Außenanlagen: Sie sind mit Bäumen und Sträuchern zu gestalten. Höhe der Einfriedigungen bis 80 cm. Hecken müssen von öffentlichen Verkehrsflächen mind. 50 cm Abstand haben. Gartenmauern und -Pfeiler sind unzulässig.
12. Niederspannungsleitungen: Sie sind zu verkabeln.
13. Verminderung von Lärmbelästigung: Zur B 33 und K 7747 gerichtete Fenster und Türen sind mit erhöhtem Schallschutz auszuführen.

Verwaltungsgemeinschaft Meersburg
Gemeinde Stetten
Bodenseekreis

Bebauungsplan
"Schulstraße"

14

C. Daten der Planbearbeitung:

Die im Plangebiet dargestellten Flurstücksgrenzen und Bezeichnungen stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein

Datum 16. AUG. 1978 — Dienstsiegel — Grundbuchamt 7758 ~~Meersburg~~ — ~~Staatliches Vermessungs- und Liegenschaftsamt Überlingen~~

Aufstellungsbeschluß gemäß § 2 (1) BBauG — vom 5. Juli 1976

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat über die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegen gemäß § 2 a (6) BBauG — vom 12. Mai 1978 bis 12. Juni 1978

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind ortsüblich bekanntgemacht worden gemäß § 2 a (6) BBauG — am 21. April 1978

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan als Satzung beschlossen — am 7. Aug. 1978

Das Regierungspräsidium hat den Bebauungsplan mit Erlaß genehmigt — vom 1978

Genehmigt
nach § 11 BBauG i. V. mit
§ 2 Ziffer 1 der 2. DVO der
Landesregierung
Landratsamt Bodenseekreis
~~Tettnang~~ Friedrichshafen, den 30. JAN. 1979

Der Bebauungsplan ist rechtsverbindlich mit der amtlichen Bekanntmachung — vom 1978

Ausarbeitung:
Stadtbauamt Meersburg,
den 21. 04. 1978
Stadtbaumeister: — Dienstsiegel

(Horn)
Bürgermeister
der Gemeinde Stetten