

**Gemeinde  
Hagnau am Bodensee**

**Bebauungsplan  
„Langbrühl“**

**1. Änderung**

## ***Inhaltsverzeichnis:***

- I. Begründung zur Bebauungsplanänderung
- II. Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan
- III. Satzung
- IV. Pflanzliste

## **I. Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Langbrühl“**

Im Laufe des Jahres 1993 konnte die Gemeinde Hagnau eine Teilfläche des Grundstücks Flst-Nr. 1166 westlich der bestehenden Erschließungsstraße im Gewerbegebiet „Langbrühl“ von ca. 1.800 qm sowie das Grundstück Flst-Nr. 1164/18 mit einem Flächengehalt von 750 qm erwerben.

Das Grundstück Flst-Nr. 1166 liegt bereits mit einer Teilfläche von ca. 900 qm im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Langbrühl“ vom 26.1.1989.

Das bereits bestehende Baufenster auf diesem Grundstück soll in einem Abstand von 10 m zum angrenzenden Feuchtgebiet nach Westen erweitert werden. Die Erschließung des Grundstücks erfolgt über ein südseitiges Geh-, Fahr- und Leitungsrecht.

Die bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen werden für das erweiterte Grundstück übernommen.

Auf den Grundstücken Flste-Nrn. 1164/5 und 1164/18 soll ein weiteres schmales Baufenster ausgewiesen werden.

Die Erschließung dieses Grundstücks erfolgt über die Verlängerung der bestehenden Erschließungsstraße nach Westen.

Die bestehende, bislang privatrechtlich gesicherte, Überfahrt über Flst-Nr. 1164/5 zugunsten des westlich angrenzenden Nachbargrundstücks Flst-Nr. 1164/4 ist im Bebauungsplan durch ein Geh- und Fahrrecht gesichert.

Aufgrund der sensiblen topographischen Verhältnisse im westlichen Planbereich wird die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,3 begrenzt und eine dem natürlichen Geländeverlauf angepaßte maximale Firsthöhe von 6m für den Wohnteil und 6,45 m für den gewerblichen Teil festgesetzt.

Der Anschluß der Gebäude an die Ver- und Entsorgungsanlagen im Gewerbegebiet ist gesichert. Die Grundstücksentwässerung für das erweiterte Plangebiet wurde vom Ingenieurbüro Langenbach, Überlingen hydraulisch nachgewiesen.

Für den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung gelten, soweit nachfolgend nicht abweichend geregelt, die textlichen Bestimmungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Langbrühl“.

## **II. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB zum Bebauungsplan „Langbrühl“**

### **1. Änderung**

Für den Geltungsbereich des geänderten Bebauungsplans gelten die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan „Langbrühl“ vom 28.1.1988 mit folgenden Änderungen bzw. Einschränkungen.

#### B: Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)

##### *5.1 Garagen und überdachte Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB / § 12 BauNVO)*

Garagen und überdachte Stellplätze sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb der Baugrenzen zulässig.

##### *5.2 Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB / § 12 BauNVO)*

Stellplätze sind auf den überbaubaren und nichtüberbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Auf den privaten Grünflächen sind Stellplätze unzulässig.

##### *6 Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB / § 14 BauNVO)*

Nebenanlagen sind auf den überbaubaren und nichtüberbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Auf den privaten Grünflächen sind Nebenanlagen zulässig.

#### C: Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 BauGB

Durch Planzeichen sind im Bebauungsplan Standorte für neu zu pflanzende Bäume und Sträucher festgelegt. Die damit verbundenen Einschränkungen sind von den Grundstückseigentümern zu dulden.

Es sind die in der Pflanzliste (s. Anlage) genannten Bäume und Sträucher zu pflanzen.

D: Hinweise

1. Für die topographische Einbindung der Gebäude auf den Grundstücken Flste-Nrn. 1164/5 und 1164/18 sind im Rahmen des Bauantrags vermaßte Geländeschnitte West-Ost und Nord-Süd durch einen amtlich bestellten Vermesser zu erstellen. (Angaben abstrakt über NN)  
Die im Bebauungsplan dargestellten Schnitte A - B und C - D sind für die Höhenfestsetzung maßgeblich.
2. Bei allen Baumaßnahmen sind die Grundsätze des schonenden und sparsamen Umgangs mit Boden (§ 4 BodSchG, §§ 1, 202 BauGB, §§ 1, 2 NatSchG) zu berücksichtigen. Die Bodenschutzbehörden sind zu beteiligen.  
Auf die Merkblätter  
- Bodenschutz bei Bauarbeiten  
- Abbruch von Gebäuden  
etc. wird verwiesen.

**aufgestellt:**

Hagnau a.B., den 18. April 1995

Wersch  
Bürgermeister

**ausgefertigt:**

Hagnau a.B., den 25. April 1995

Wersch  
Bürgermeister



**III.**

Gemeinde Hagnau a.B.

Landkreis Bodenseekreis

**Satzung**  
**über die Änderung des Bebauungsplans**  
**„Langbrühl“**

**im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB.**

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) hat der Gemeinderat der Gemeinde Hagnau a.B. in öffentlicher Sitzung am 25.4.1995 die 1. Änderung des Bebauungsplans „Langbrühl“ im vereinfachten Verfahren nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

**§ 1**  
**Räumlicher Geltungsbereich**

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der Lageplan des zeichnerischen Teils vom 30.9.1993/18.4.1995 maßgebend.

**§ 2**  
**Inhalt der Bebauungsplanänderung**

Der Inhalt der Änderung des Bebauungsplans ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil vom 18.4.1995 und den textlichen Festsetzungen vom 18.4.1995

**§ 4**  
**Inkrafttreten**

Die Änderung des Bebauungsplans tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Hagnau a.B., den 25.4.1995  
Der Gemeinderat

ausgefertigt:

Hagnau a.B., den 25.4.1995

Wersch  
Bürgermeister



## IV. Anlage Pflanzliste

S t r ä u c h e r

Deutscher Name	Botanischer Name	ca. Höhe (m)	Licht und Boden	
*Feldahorn S	<u>Acer campestre</u>	4 (10)	0-0	tr-n
heim. Berberitze S	<u>Berberis vulgaris</u> *	3	0-0	tr-f
*Hainbuche S	<u>Carpinus betulus</u>	4 (15)	0-0	tr-n
*Hartriegel S	<u>Cornus sanguinea</u>	4	0-0	n-f
*Haselnuß	<u>Corylus avellana</u>	5	0	-f
Weißdorn S	<u>Crataegus laevigata</u>	4 (8)	0-0	tr-f
Weißdorn S	<u>Crataegus monogyna</u>	4 (8)	0-0	tr-f
Seidelbast	<u>Daphne mezereum</u> *	1	0	f
*Pfaffenhütchen	<u>Euonymus europaeus</u>	4	0-0	tr-f
Liguster S	<u>Ligustrum vulgare</u>	3	0-0	n-f
Heckenkirsche S	<u>Lonicera xylosteum</u>	2	0-0	n
*Trauben-Kirsche	<u>Prunus padus</u>	8 (10)	0-0	n-f
Schlehe	<u>Prunus spinosa</u>	4	0	tr-n
Kreuzdorn	<u>Rhamnus cathartica</u>	4	0	tr
*Faulbaum	<u>Frangula alnus</u>	3	0-0	n-f
Ackerrose	<u>Rosa arvensis</u> *	1	0	tr
Heckenrose S	<u>Rosa canina</u>	1-3	0	n
Weinrose S	<u>Rosa rubiginosa</u>	1,5	0	n
Brombeere	<u>Rubus fruticosus</u>	1 (3)	0-0	n
Öhrchen-Weide	<u>Salix aurita</u>	2	0	tr-n
Grauweide	<u>Salix eleagnos</u>	4	0	n-f
Salweide	<u>Salix caprea</u>	3 (9)	0	n
Schwarzweide	<u>Salix myrsinifolia</u>	4	0	n
*Purpurweide	<u>Salix purpurea</u>	2 (6)	0-0	tr-f
Mandelweide	<u>Salix triandra</u>	2 (6)	0	n-f
Korbweide	<u>Salix viminalis</u>	8	0	n
*Holunder	<u>Sambucus nigra</u>	5	0-0	n-f
Traubenholunder	<u>Sambucus racemosa</u>	3	0	n
*wolliger Schneeball	<u>Viburnum lantana</u>	3	0-0	tr-n
*Schneeball	<u>Viburnum opulus</u>	2,5	0-0	n-f

Zeichenerklärung:

0 - Sonne, 0 - Halbschatten, ● - Schatten, tr - trockene Böden,  
n - normale Böden, f - feuchte Böden, S - auch als Schnitthecke geeignet,  
> unterstrichen - Hauptarten, \* - in Baumschulen meist nicht erhältlich.

## B ä u m e

Deutscher Name	Botanischer Name	ca. Höhe (m)	Licht und Boden	
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>	20 (30)	0	n
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	25 (35)	0-0	n-f
Schwarzerle	<i>Alnus glutinosa</i>	15 (20)	0-0	tr-f
Gemeine Birke	<i>Betula pendula</i>	15 (25)	0	tr-f
Moorbirke	<i>Betula pubescens</i>	15	0	n-f
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>	25 (40)	0-0	n
Gemeine Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>	25 (40)	0	n-f
Wildapfel	<i>Malus silvestris</i>	7 (10)	0	n
Weißpappel	<i>Populus alba</i>	20 (25)	0	n
Schwarzpappel	<i>Populus nigra</i> *	25	0	n-f
Zitterpappel	<i>Populus tremula</i>	25 (30)	0	n-f
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>	15 (20)	0	n
Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>	8 (10)	0-0	n-f
Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i>	25 (35)	0	tr-n
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>	25 (35)	0	tr-n
Silberweide	<i>Salix alba</i>	15 (20)	0	n-f
Bruchweide	<i>Salix fragilis</i>	10 (20)	0	n-f
Reifweide	<i>Salix daphnoides</i>	5 (8)	0	n-f
Vogelbeere	<i>Sorbus aucuparia</i>	8 (15)	0	tr-n
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>	25 (30)	0	n
Sommerlinde	<i>Tilia platyphyllos</i>	35 (40)	0	n
Feldulme	<i>Ulmus minor</i>	15 (25)	0	tr-n
Bergulme	<i>Ulmus glabra</i>	20 (30)	0	n-f

### Zeichenerklärung:

0 - Sonne, 0 - Halbschatten, ● - Schatten, tr - trockene Böden,  
n - normale Böden, f - feuchte Böden, \* - in Baumschulen meist nicht erhältlich.