

AMTLICHE BEKANNTMACHUNGEN

Öffentliche Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses des Gemeindeverwaltungsverbandes  
"Bodanrück-Untersee"

Am Mittwoch, dem 9. Febr. 1977, findet um 16.00 Uhr im Ratssaal der Stadt Konstanz, Hussenstr. 13 (Haus zum Thurgau), eine öffentliche Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses des Gemeindeverwaltungsverbandes "Bodanrück-Untersee" statt.

Tagesordnung:

1. Trassierung der Schnellstraße von Allensbach/West - Konstanz
2. Flächennutzungsplan für den Raum der Verwaltungsgemeinschaft "Bodanrück-Untersee"
3. Aufstellung eines gemeinsamen Bebauungsplanes Konstanz/Reichenau (Stand der Sache)
4. Zustimmung der Gemeinde Reichenau zur Verschiebung des Landeplatzes nach Westen (Bauvorhaben der Firma Edeka)

Zu dieser Sitzung sind die Einwohner der Gemeinde Reichenau herzlich eingeladen.

Bekanntmachung der Genehmigung des Bebauungsplanes "G r u b" nach § 12 BBauG

Das Landratsamt Konstanz hat den Bebauungsplan "Grub", den der Gemeinderat am 9.2.1976 beschlossen hatte, mit Verfügung vom 2.2.1977 genehmigt.

Der Bebauungsplan einschl. seiner Begründung kann während der Dienststunden bei der Gemeindeverwaltung Reichenau, Rathaus, Zimmer 16, eingesehen werden.

Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich. Jedermann kann diesen Plan und seine Begründung einsehen und über ihren Inhalt Auskunft verlangen.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird nach § 155 a BBauG unbeachtlich, wenn sie nicht unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb eines Jahres seit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes verletzt worden sind.

Auf die Vorschriften des § 44 c Abs. 1 Satz 1 und 2 und Abs. 2 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976, Bundesgesetzblatt I. S. 2256, über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Insel Reichenau, den 3. Februar 1977  
Bürgermeisteramt

  
Bürgermeister

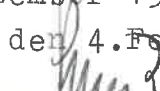
Aktenvermerk:

Bekanntgemacht entsprechend der Bekanntmachungssatzung durch Einrücken in das Gemeindemitteilungsblatt Nr. 5 am 3. Februar 1977.

Der Bebauungsplan wurde damit am 4. Februar 1977 rechtsverbindlich.

Entschädigungsansprüche gemäß § 44 c BBauG erlöschen am 31. Dezember 1980.

Insel Reichenau, den 4. Februar 1977  
Bürgermeisteramt

  
Bürgermeister



### Bodennutzungserhebung 1977

In den Monaten Februar bis Mai 1977 wird eine allgemeine Bodennutzungserhebung (Vorerhebung und Haupterhebung) durchgeführt. Die Ermittlungen erstrecken sich auf die Erfassung der Bodenflächen und ihre Nutzung nach Hauptnutzungs- und Kulturarten, den Anbau auf dem Ackerland sowie Merkmale zur Kennzeichnung, zur Rechtstellung und zu sozialökonomischen Verhältnissen der Auskunftspflichtigen.

Auskunftspflichtig sind:

1. Alle Inhaber und Eigentümer von land- oder forstwirtschaftlichen Betrieben oder von Wirtschaftseinheiten mit einer selbstbewirtschafteten Gesamtfläche ab 0.5 Hektar, die ganz oder teilweise landwirtschaftlich, gärtnerisch oder forstwirtschaftlich genutzt wird;
2. Inhaber und Eigentümer von land- oder forstwirtschaftlichen Betrieben und von Gesamtflächen unter 0.5 Hektar, sofern sie über bestimmte Mindesterzeugungseinheiten - Viehbestände oder Anbauflächen von Sonderkulturen - verfügen, die dem durchschnittlichen Wert einer jährlichen landwirtschaftlichen Markterzeugung von einem Hektar landwirtschaftlich genutzter Fläche entsprechen.

Die Befragung der Auskunftspflichtigen erfolgt mittels vorbereiteter Erhebungsbogen. Wer vorsätzlich oder fahrlässig die notwendigen Auskünfte verweigert, nicht richtig oder unvollständige Angaben macht, begeht eine Ordnungswidrigkeit, die mit einer Geldbuße geahndet werden kann.

Die Ergebnisse dieser Erhebung bilden die Grundlage für die Ermittlung der pflanzlichen Erzeugung und sollen daneben Unterlagen über die sozialökonomischen Verhältnisse liefern. Genaues Zahlenmaterial über diese Tatbestände ist für die richtige Beurteilung der Versorgungsanlage bei pflanzlichen Erzeugnissen sowie der wirtschaftlichen und sozialen Lage in der Landwirtschaft unerlässlich.

Zutreffende Angaben liegen daher im Interesse der Allgemeinheit wie der Erzeuger.

Rechtsgrundlagen:

1. Gesetz über Bodennutzungs- und Ernteerhebung vom 23.6.1964 (BGBI. I. S. 405)
2. Gesetz über die Agrarberichterstattung vom 15.11.1974 (BGBI. 1974 I. S. 3161)
3. Gesetz über die Statistik für Bundeszwecke vom 3.9.1953 (BGBI. I. S. 1314)

Die Einzelbetriebsangaben unterliegen nach dem Gesetz über eine Statistik für Bundeszwecke der Geheimhaltung. Sie werden nur zu statistischen - nicht zu steuerlichen - Zwecken verwendet.

### Fundbüro

Gefunden wurde:	29.1.1977	eine Geldtasche, vermutlich Bedienungsgeldtasche mit Inhalt
	29.1.1977	eine Kette mit Anhänger
Verloren wurde:	12.1.1977	ein Ring mit fünf Schlüsseln (davon Haus-, Auto-, Garagen- und Postfachschlüssel) auf der Insel Reichenau

### AOK-Informationen

Die Allg. Ortskrankenkasse Konstanz hat der Gemeinde Reichenau eine grössere Anzahl Verzeichnisse der zugelassenen Ärzte, Zahnärzte, Apotheken, Augenoptiker, Badeanstalten, Bandagisten, Krankengymnasten, Masseur, Orthopäden und Krankenhäuser zur kostenlosen Aushändigung an die Bewohner übergeben.

Dieses Verzeichnis kann im Rathaus Reichenau, Münsterplatz 2, Amt für öffentliche Ordnung, Zimmer 7, abgeholt werden.

### Ärztl. Notdienstzentrale Konstanz

Ärztlicher Notfalldienst an Wochenenden und Feiertagen über Tel. 07531/62001, falls Hausarzt nicht erreichbar.



# Landratsamt Konstanz

Landratsamt Konstanz · 7750-Konstanz · Postfach 6615

An die  
Gemeinde-~~Stadt~~verwaltung  
7752 Reichenau

Konten der Kreiskasse:

Bezirksparkasse Radolfzell (BLZ 892510 40) 4045803  
Sparkasse Konstanz (BLZ 690 500 01) 012435  
Postscheckkonto Karlsruhe 35738-756

Dienstgebäude:	Untere Laube 36
Dez.:	4 Baurechtsamt
GZ.: (Bitte angeben)	400
Sachbearbeiter:	Herr Martin
Durchwahl:	07531/ 286 254

Ihre Zeichen und Nachricht vom

7750 Konstanz, den  
Postfach 6615.

2.2.1977

**Betr.:** Bebauungsplan "Grub" der Gemeinde Reichenau

**Anl.:** 1 Planfertigung Nr. 1

Die am 9.2.1976 vom Gemeinderat Reichenau beschlossene  
Satzung des Bebauungsplanes "Grub"

wird gemäß § 11 Bundesbaugesetz (BBauG) in Verbindung mit § 2 Abs. 1 der  
2. Durchführungsverordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetz  
in der Fassung der Änderung vom 30.1.1973 (Ges.Bl.S. 19) genehmigt.

Die Gemeinde wird gebeten:

1. den genehmigten Bebauungsplan mit Begründung gem. § 12 BBauG öffentlich für die Dauer von mindestens 2 Wochen - gerechnet ab erfolgter Bekanntmachung (ggf. nach 1-wöchigem Anschlag) - auszulegen,
2. die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung - Angabe der Uhrzeit, während welcher der Plan eingesehen werden kann - ortsüblich bekanntzumachen,
3. das Datum der Bekanntmachung auf der Satzung zu vermerken und auch in den Plänen hinter den Worten "Rechtsverbindlich seit ....." einzusetzen,
4. den Wortlaut der Bekanntmachung sowie Dauer der Auslegung dem Landratsamt beglaubigt vorzulegen und den Eintritt der Rechtsverbindlichkeit festzustellen.

**Hinweis:**

Gemäß § 12 Satz 3 BBauG wird der Bebauungsplan mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

./.

Für die Bekanntmachung bitten wir folgenden Wortlaut zu verwenden :

"Das Landratsamt Konstanz hat den Bebauungsplan"Grub", den der Gemeinderat am 9.2.1976 beschlossen hatte, mit Verfügung vom 2.2.1977 genehmigt.

Der Bebauungsplan einschließlich seiner Begründung kann während der Dienststunden bei der Gemeindeverwaltung Reichenau eingesehen werden.

Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich. Jedermann kann diesen Plan und seine Begründung einsehen und über ihren Inhalt Auskunft verlangen.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird nach § 155 a BBauG unbeachtlich, wenn sie nicht unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb eines Jahres seit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt/Gemeinde geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes verletzt worden sind.

Auf die Vorschriften des § 44 c Abs. 1 Satz 1 und 2 und Abs. 2 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976, Bundesgesetzblatt I S. 2256, über die fristgemäße Geltendmachung in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen."

(vergl. "Die Gemeinde" Nr. 22/76 vom 30.11.1976.)

Reichenau, den

Bürgermeisteramt :

.....  
(Unterschrift, Dienstbezeichnung)



*Schäfer*  
Schäfer

SATZUNG der Gemeinde Reichenau zum Bebauungsplan "Grub"

Rechtsgrundlagen:

- 1.) §§ 1, 2, 8 - 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341).
- 2.) §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26. Nov. 1968 (BGBl. I S. 1237) Ber. vom 20. Dez. 1968 (BGBl. 1969 I S. 11).
- 3.) § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 27. Juni 1961 (Ges.Bl. S. 208).
- 4.) §§ 3, 7, 9, 15, 16, 111 und 112 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg i.d.F. der Bekanntmachung vom 20. Juni 1972 (Ges.Bl. S. 351) i.V.m. der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 16. Sept. 1974 (Ges.Bl.S.373).
- 5.) §§ 1 bis 3 der Verordnung über Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19. Jan. 1965 (BGBl. I S. 21).

Aufgrund vorgenannter Rechtsgrundlagen hat der Gemeinderat am 9. Februar 1976 den Bebauungsplan "Grub" als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung im Plan.

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

Übersichtsplan (Ausschnitt aus dem FNP Reichenau)  
Planteil (Zeichnung) M = 1 : 500  
Bebauungsvorschriften  
Längsprofil M = 1 : 200  
Beifügungen: Begründung  
Planungsstatistik  
Eigentümerverzeichnis


§ 3

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.



Insel Reichenau, den 30. März 1976

  
(Bürgermeister)

Vermerk:

Das Landratsamt Konstanz hat den Bebauungsplan "G r u b", den der Gemeinderat am 9.2.1976 beschlossen hatte, mit Verfügung vom 2.2.1977 genehmigt.

Die Genehmigung wurde nach § 12 BBauG entsprechend der Bekanntmachungssatzung durch Einrücken in das Gemeindemitteilungsblatt Nr. 5 am 3. Februar 1977 bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan wurde damit am 4. Februar 1977 rechtsverbindlich.

Entschädigungsansprüche gemäß § 44 c BBauG erlöschen am 31. Dezember 1980.

Insel Reichenau, den 4. Februar 1977



Reisbeck  
Bürgermeister

Gemeinde Reichenau, Landkreis Konstanz

Begründung zum Bebauungsplan "Grub" gem. § 9 (6) BBauG

Der Rat der Gemeinde Reichenau hat in seiner Sitzung am 3.3.1975 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Grub" beschlossen.

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um für den örtlichen Bedarf Wohnungen und für die infolge einer Straßenbaumaßnahme aufzulösende Geschäftsfläche Ersatz zu schaffen. Ein erster Bauantrag liegt bereits vor, zwei weitere sollen in Kürze eingereicht werden.

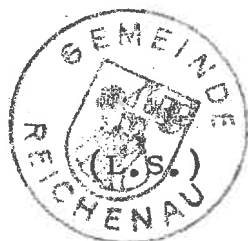
Das Baugebiet liegt an der Nordseite der Abt-Berno-Str. (L 221), grenzt im Osten an die bestehende Bebauung und im Norden an einen projektierten Wirtschaftsweg an. Im Westen wird das Grundstück Lgb.Nr. 8414 teilweise einbezogen.

Das Planungsgebiet ist Bestandteil des am 13.2.1975 genehmigten Flächennutzungsplanes Reichenau und liegt im Landschaftsschutzgebiet. Aufgrund der landschaftlichen Situation strebt die Gemeinde eine begrenzte Bauflächenausweisung und eine maßvolle Höhenentwicklung der Gebäude an. Die vorhandene Bergkuppe soll - soweit noch möglich - von der Bebauung freigehalten werden.

Die Erschließung gem. BBauG ist gesichert. Die Abwässer werden über die etwa 1976 fertiggestellte Ortskanalisation der Verbandskläranlage Konstanz zugeleitet. Die Versorgung mit Frischwasser und elt. Strom erfolgt durch Anschluß an das Ortsnetz. Die verkehrsmäßige Erschließung wird durch Verlegung und Ausbau der verlängerten "Häfelishof-Str." mit Anschluß an die L 221 sichergestellt.

Die Grundstücke werden im Zuge der Durchführung des Flurbereinigungsverfahrens "Insel Reichenau" neu geordnet.

Die Kosten für die Erschließungsmaßnahmen des Gebietes belaufen sich auf rd. 111.000.-- DM.



Insel Reichenau, den 30. März 1976

Der Bürgermeister:

*[Handwritten signature]*

-----





Gemeinde Reichenau, Landkreis Konstanz

Planungsstatistik zum Bebauungsplan "Grub"

1. überplante Fläche	1,1358 ha	=	100 %
2. Nettowohnbauflächen	0,4356 ha	=	38 %
3. landw. Fläche	0,5206 ha	=	46 %
4. bestehende und gepl. Flächen für öffentl. Straßen und Wege	0,1796 ha	=	16 %
5. Wohneinheiten: 5 Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnungen			



Gemeinde Reichenau, Landkreis Konstanz

Bebauungsvorschriften zum Bebauungsplan "Grub"

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)
  - 1.01 Bauliche Nutzung
    - 1.01 a Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO) Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO). Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zugelassen.
    - 1.01 b Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO) Wird entsprechend den Einschrieben im Plan festgesetzt durch:  
Zahl der Vollgeschosse (§§ 16, 18 BauNVO)  
Grundfläche (§§ 16 (2), 19 (2) BauNVO)  
Geschoßfläche (§§ 16 (2), 20 (2) BauNVO)  
Die Grundfläche und Geschoßfläche ist gem. § 16 Abs. 2 nach den örtlichen Verhältnissen festgesetzt. Die Höchstwerte gem. § 17 BauNVO dürfen nicht überschritten werden. Ausnahmen nach § 17 Abs. 5 sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig.
  - 1.02 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG) Entsprechend den Einschrieben im Plan.  
Es ist offene Bauweise (o) festgesetzt. Die Gebäude dürfen eine Länge von 18,0 m nicht überschreiten.
  - 1.03 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG) Entsprechend den Einzeichnungen im Plan.
  - 1.04 Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind nicht zugelassen.  
Die Ausnahme hiervon gilt für Kinderspielplätze, Sichtschutzwände, Pergolen, Anlagen der Verkehrs-sicherung und der des Gebietes dienenden Versorgungsanlagen.



- 1.05 Stellplätze und Garagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 e BBauG)
- Garagen sind auf den überbaubaren Grundstücksflächen und auf den mit GA bezeichneten Flächen zugelassen. Stellplätze sind auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen zugelassen.
- Ausnahme:  
Bei festgesetzten Garagenstandorten kann die Baurechtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Verlegung gestatten.
- 1.06 Sichtflächen (SF)  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
- Die im Plan eingezeichneten Sichtflächen müssen von jeder Bebauung und sichtbehindernden Bepflanzung, Einfriedigung u. dergl. freigehalten werden. Als max. Höhe gilt 0,80 m über der Fahrbahn. Einzelne nichtstörende hochwachsende Bäume sind zugelassen. Fahrzeuge dürfen auf dieser Fläche nicht abgestellt werden.
- 1.07 Gehrecht, Fahrrecht, Leitungsrecht  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- Soweit das Hindurchführen von Ver- und Versorgungsleitungen durch Grundstücke erforderlich wird und im Plan keine Festlegung getroffen ist, ist dies von den Grundstückseigentümern zu dulden.
- 1.08 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)
- Je Grundstück soll mindestens ein hochwachsender Baum und zusätzlich noch andere Gehölze angepflanzt werden.
- 1.09 Höhenlage der baulichen Anlagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. d BBauG)
- Für die Höhenlage (O.K. Erdgeschoß-Rohboden) sind die Eintragungen im Bebauungsplan maßgebend. (s. Längsprofil) Höhenbezugspunkt = - 0,45 m (Schachtdeckel).
- Die Sockelhöhe (vom bestehenden natürlichen Gelände bis O.K. EG-Rohboden darf max. 0,70 m betragen.
- 1.10 Flächen für Aufschüttungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG)
- Anfüllungen und Abtragungen auf den Grundstücken dürfen die gegebenen Geländebeziehungen nicht beeinträchtigen. (s. 2.05).



2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 BBauG in Verb.m. § 111 LBO)

- 2.01 Fenster-, Grenz- und Gebäudeabstände (§§ 7, 8 und 9 LBO) Soweit im Plan zeichnerisch oder durch Eintragung nichts anderes festgesetzt ist, gelten die Vorschriften der LBO.
- 2.02 Dachform (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) Für das ganze Gebiet ist Satteldach vorgeschrieben. Die Dachneigung ist mit  $30^{\circ}$  -  $40^{\circ}$  festgesetzt. Als Ausnahme können in der Höhe versetzte Pultdächer mit  $10^{\circ}$  -  $25^{\circ}$  Neigung zugelassen werden. Firstrichtung nach Eintragung im Plan.
- 2.03 Höhenlage der Gebäude (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) siehe 1.09
- 2.04 Äußere Gestaltung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) Für das gesamte Bebauungsplangebiet muß in architektonischer und technischer Hinsicht eine gut gestaltete, aufeinander abgestimmte bauliche Einheit erreicht werden. Die max. zulässige Gebäudehöhe - gemessen von O.K. Erdgeschoß-Rohboden bis First - ist im Längsprofil verbindlich festgesetzt. Die Kniestockhöhe darf max. 0,50 m betragen. Es kann bis zur halben Hauslänge ein Kniestock bis 0,70 m Höhe als Ausnahme zugelassen werden. Durch gestalterische Maßnahmen ist eine negative Erscheinung des Kniestockes zu verhindern. Die Höhe des Kniestockes wird von Oberkante der letzten Vollgeschoßdecke bis Oberkante Sparren in der Ebene der Gebäudeaußenwand des darunterliegenden Geschosses gemessen. Die Gebäudelänge darf max. 18,00 m betragen. Dachflächenfenster dürfen die Größe von  $1,20 \text{ m}^2$  (Durchsichtfläche) nicht überschreiten. Sie sollen sich in harmonischer Weise in die Dachfläche einordnen. Als Dachaufbauten sind Dachgauben bis zur halben Hauslänge gestattet. Voraussetzung ist eine Dachneigung des Gebäudes von mind.  $35^{\circ}$ . Negativgauben sind nur auf der Nordseite der Gebäude zugelassen. Sie dürfen max.  $1/2$  und sollen mindestens  $1/3$  der Hauslänge betragen. Im Bereich der Negativgaube muß die Dacheindeckung in einheitlichem Material bis auf Brüstungshöhe erfolgen. Der Dachvorsprung muß - waagrecht gemessen - ohne Dachrinne mind. 0,30 m betragen.





Als Bedachungsmaterial sind Tonziegel, Betondachsteine, dunkle Asbestschieferplatten und kleinformatige engobierte Wellasbestplatten zugelassen.

2.05 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen (§ 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Grundstücksgestaltung:

- 1) Anfüllungen und Abtragungen auf den Grundstücken, dürfen die gegebenen Geländeverhältnisse nicht beeinträchtigen.

Ausnahmsweise werden Abgrabungen vor Aufenthaltsräumen im KG zugelassen, und zwar in den Abmessungen, die nach den Bestimmungen der LBO festgesetzt sind. Um eine Einbindung in das Gelände zu erreichen muß eine entsprechende Bepflanzung im Einvernehmen mit der Baurechtsbehörde angeordnet werden.

- 2) Vorplätze müssen planiert und befestigt werden.

- 3) Vorgärten sollen als Ziergärten oder Rasenflächen angelegt und unterhalten werden.

a) Einfriedigungen:

Es sind Einfriedigungen bestehend aus Beton- oder Naturstein-Stellplatten bis 15 cm Höhe über Gehweg oder Gelände mit Hecken aus geeigneten bodenständigen Sträuchern oder Gehölzen bis 0,80 m Gesamthöhe gestattet.

2.06 Nebengebäude und Gemeinschaftsanlagen (§ 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Die Nebengebäude und Garagen sollen in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sind mit diesem in einen gestalterisch guten baulichen Zusammenhang zu bringen. Sie sind möglichst in ein Gesamtgebäude zu integrieren.

Für die Stellung der Garagen gilt 1.05.

In den Untergeschossen sind keine Garagen zugelassen.

Bei freistehenden Garagen und Garagengruppen ist nur flachgeneigtes Satteldach bis max. 20° oder Flachdach bis 2 % Neigung gestattet. Es soll möglichst Flachdach zur Ausführung kommen.

Die Garagenhöhe - gemessen an der Außenseite der Umfassungswände - vor O.K. Einfahrt bis O.K. Sparren darf bei Garagen auf der Grundstücksgrenze



- mit flachgeneigtem Dach = 2,50 m
  - mit Flachdach (Gesamthöhe) 2,50 m
- nicht überschreiten.

Garagen, die nicht als Grenzbauten erstellt werden, sind bis 3,00 m Höhe zugelassen.

Bei Garagen mit geneigtem Dach muß dasselbe Bedachungsmaterial und der gleichartige Dachabschluß wie beim Hauptgebäude gewählt werden.

Garagen müssen einen Stauraum von mindestens 5,5 m bis zur öffentlichen Verkehrsfläche aufweisen. Er muß planiert und befestigt sein und zur Zufahrtsstraße hin stets offen gehalten werden. Eine Absperrung mit Sicherungsketten und dergl. ist unzulässig.

Nebengebäude und Garagen dürfen zeitlich nicht vor Erstellung des Hauptgebäudes errichtet werden.

### 3.0 Planvorlagen (§ 90 LBO)

Zur Kontrolle der Einhaltung der Sockelhöhe, der Abstände und der Grundfläche der Neubauten, ist ein entsprechender Nachweis in doppelter Fertigung an das Bürgermeisteramt vorzulegen. Die Vorlage muß erfolgen, bevor mit der Gründung begonnen werden darf. Der Nachweis ist entweder durch das zuständige staatliche Vermessungsamt oder einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur aufzustellen.

Neben den üblichen Planunterlagen im Sinne der LBO Baden-Württemberg kann die Baurechtsbehörde die Darstellung des Bauvorhabens mit näherer Umgebung verlangen. Dies kann je nach Erfordernis durch Lichtbilder oder Modell erfolgen.

Die Baurechtsbehörde und die Gemeinde können ferner verlangen, daß die Umrißlinien der Bauten am jeweilig vorgesehenen Standort durch Stangen, Latzen usw. so dargestellt werden, daß die Beurteilung der Wirkung der zu erstellenden Gebäude im Gelände möglich ist.



4.0 Ausnahmen und Befreiungen

Planungsrecht:

Ausnahmen gem. § 31 (1) BBauG sind zulässig, soweit diese im Bebauungsplan vorgesehen sind. Für die Erteilung von Befreiungen ist § 31 (2) BBauG maßgebend.

Baurecht:

Bei Ausnahmen und Befreiungen von baurechtlichen Vorschriften gilt § 94 der LBO für Baden-Württemberg.

Insel Reichenau, den **30. März 1976**  
.....

Der Bürgermeister:



*[Handwritten signature]*  
-----



## V e r z e i c h n i s

der Grundstückseigentümer, deren Grundstücke im Bereich des  
Bebauungsplanes " G r u b "

liegen:

OZ.	Grundstück Lgb.Nr.	Eigentümer	Größe ar
1.	2922/1 jetzt 8414	Böhler Karl III, Verw. Ang. Reichenau, AbtsBernostr. 22	32,42
2.	2924, )	ehemals; Wurz Maria geb. Uricher Wwe, und Banholzer Ruth geb. Wurz in fortg. Gütergemeinschaft in Flurbereinigung Reichenau- Inntal ersetzt. noch nicht im Grundbuche eingetragen (als Eigentümer ist vorgesehen: wie OZ. 1)	2,85
3.	2925, )		2,71
4.	2926 )		5,19
	jetzt in 8414 enthalten. 8414 ist		Größe steht noch nicht fest
5.	2928 jetzt 8415	Ehlert Gertrud geb. Böhler, Reichenau, Hermannus-Contractus- Strasse 8	5,36
6.	2930 jetzt 8416	Blum Franz Xaver, Zimmermeister, Reichenau, Im Weiler 9	2,98
7.	2931 jetzt 8417	Gemeinde Reichenau	Teilfl. v. 6,43
8.	2944	Koch Klaus, Friseurstr. Reichenau, Pirminstr. 147	7,78
9.	2944/2	Wehrle Rosa geb. Dors, Witwe Reichenau, Hermannus-Contractus-Str. 23	10,67
10.	2944/3	a) Müller Josef Martin, Gemüsegroßh. b) dessen Ehefrau Hulda geb. Honsell, in Gütergemeinschaft, Reichenau, Wittigowostr. 9	2,90
11.	2965	wie Oz. 10	9,51
12.	2962	a) Deggelmann Ursula geb. Blum, 7760 Radolfzell 18 b) Hazelberger Gisela geb. Blum, Reichenau, Eichenweg 7 in Erbengemeinschaft	5,27
13.	2951	a) Schweizer Karl, Landwirt, b) dessen Ehefrau Amalie geb. Weidele in Gütergemeinschaft Reichenau, Seestr. 107	Teilfl. v. 6,14





OZ.	Grundstück Lgb.Nr.	Eigentümer	Größe ar
14.	2961	Stader Ulrike geb. Glönkler, Reichenau, Wittigowestr.14	3,87
15.	2960	wie Oz. 14	2,54
16.	2968	wie Oz. 12	7,65
17.	2958	Futterer Brigitte geb. Lang, Gemüsegärtnerin Reichenau, Mittelzellerstr. 31	4,86
18.	2957	Borchardt Irma geb. Weltin, Heilbronn/N., Flammerweg 6	4,22
19.	2970	a) Eiermann Max, Gemüsegärtner, b) dessen Ehefrau Sofie geb.Grötsch, in Gütergemeinschaft Reichenau, Schwyzerweg 6	3,79
20.	2971	Gemeinde Reichenau	Teilfl.v. 26,35
21.	3094	wie Oz.10	Teilfl.v. 11,24
22.	3095	Deggelmann Sofie geb.Geiger, Reichenau, Allenwinden 6	8,67
23.	3096	Deggelmann Theodor, Gärtner, Reichenau, Allenwinden 2	Teilfl.8,71 von
24.	3097	wie Oz. 23	Teilfl.v. 4,20

Reichenau, den 25. März 1976  
Grundbuchamt Reichenau



*Glönkler*  
Ratschreiber.

