

Textlicher Teil mit Zeichenerklärung

A. RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 1, 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976, berichtigt am 20.12.1976 u. 21.6.1977,
2. §§ 1 - 25a der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977.
3. §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichungsverordnung - PlzVO) vom 19.1.1965.
4. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 20.6.1972.

B. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN MIT ZEICHENERKLÄRUNG

§ 9 (1) BBauG
in Verb. mit
§ 4 BauNVO

DIE ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Allgemeine Wohngebiete

In Verbindung mit § 1 (5) BauNVO wird festgesetzt, daß nur die in § 4 (2) 1 BauNVO aufgeführten Wohngebäude u. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden (§ 4 (2) 2 BauNVO) zulässig sind.

In Verbindung mit § 1 (6) BauNVO werden die Ausnahmen des § 4 (3) nicht zugelassen.

WA

§ 14 BauNVO

NEBENANLAGEN

Die in den Absätzen (1) und (2) § 14 BauNVO aufgeführten Nebenanlagen sind im Allgemeinen Wohngebiet (WA) mit Ausnahme der Einrichtung und Anlagen für Kleintierhaltung zugelassen.

§ 9 (1) 1 BBauG DAS MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
in Verb. mit

§ 16 (2) 1 BauNVO Größe der max. zulässigen Geschoß-
flächen.

z.B. GFL.Max.380m²

und § 20 (2) (3)
BauNVO

siehe Einschrieb im Plan

§ 16 (1) 2 BauNVO Größe der max. zulässigen Grundflächen
der baulichen Anlagen.

z.B.ÜFL.Max.180m²

§ 9 (1) 1 BBauG DAS MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
in Verb. mit

§ 16 (2) 1 BauNVO Größe der max. zulässigen Geschoß-
flächen.

z.B. GFL.Max.380m²

und § 20 (2) (3)
BauNVO

siehe Einschrieb im Plan

§ 16 (1) 2 BauNVO Größe der max. zulässigen Grundflächen
der baulichen Anlagen.

z.B.ÜFL.Max.180m²

und § 19 (2) (3) siehe Einschrieb im Plan

§ 21a (3) (4)

Auf die zulässige Grund- bzw. Ge-
schoßfläche werden die Flächen von
Garagen und Stellplätzen, auch wenn
diese sich in Vollgeschossen befinden,
nicht angerechnet.

§ 16 (2)3 BauNVO ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

u. § 17(4) BauNVO

u. § 18 BauNVO siehe Eintrag im Plan

Bis zu zwei Vollgeschossen =
ein Vollgeschoß und ein als
Vollgeschoß anrechenbares Dachgeschoß.
Nicht als Vollgeschoß anrechenbares
Hangeschoß.

II = I + DG

HG.

§ 16 (5) BauNVO

Im Bebauungsplan wird das Maß der Bau-
lichen Nutzung für einzelne Grund-
stücke unterschiedlich festgesetzt.

§ 9(1)2 BBauG
IN VERB. MIT

§ 22 2 BauNVO.

DIE BAUWEISE

Bei der mit 0 bezeichneten offenen
Bauweise sind Garagen, Nebenräume
u. überdachte Stellplätze im Grenz-
abstand unzulässig. Pergolen, Stütz-
mauern, Zäune sind im Grenzabstand
zulässig.

0

§ 22 (4) BauNVO

Besondere Bauweise

b

Bei der mit b bezeichneten besonderen
Bauweise, hier halboffene Bauweise,
müssen mit den Hauptkörpern die in
der Landesbauordnung festgesetzten
Grenz- und Fensterabstände (§ 7 u.
§ 8 LBO) eingehalten werden. Auf einer
Grundstücksgrenze ist der seitliche
Grenzabstand durch eingeschossige
Bauten mit der Dachneigung des Haupt-
baukörpers (u. der daraus resultierenden
Höhe von mehr als 2,5 m) zu überbauen.
Die Grenzbebauung darf nicht länger
als 9,0 m sein.

In diesen Bauten im Grenzabstand sind
zulässig:

Garagen, überdachte Stellplätze, Neben-
räume und überdachte Sitzplätze.

Bei der mit b bezeichneten besonderen Bauweise, hier halboffene Bauweise, müssen mit den Hauptkörpern die in der Landesbauordnung festgesetzten Grenz- und Fensterabstände (§ 7 u. § 8 LBO) eingehalten werden. Auf einer Grundstücksgrenze ist der seitliche Grenzabstand durch eingeschossige Bauten mit der Dachneigung des Hauptbaukörpers (u. der daraus resultierenden Höhe von mehr als 2,5 m) zu überbauen. Die Grenzbebauung darf nicht länger als 9,0 m sein. In diesen Bauten im Grenzabstand sind zulässig:
Garagen, überdachte Stellplätze, Nebenräume und überdachte Sitzplätze.

Nutzungsschablone

Nutzung	Geschoßzahl	WA	II=I + DG
Max. Grundfläche	Max. Geschoßfläche	ÜFL. Max	GFL. Max.
der baul. Anlagen ÜFL MAX	der baul. Anlagen GFL MAX	180 m ²	380 m ²
Bauweise	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen wie: Dachform, Dachneigung	○	SD. DN. 40°-45°
Traufhöhe max.	Firsthöhe max.	T.R. Max. FIRST. H. Max. BEI 40° Max. BEI 45°	4.10m 8.90m 9.80m

§ 9 (1)2 BBauG

DIE ÜBERBAUBAREN UND DIE NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

in Verb. mit
§ 23 (1) BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgelegt.

Baugrenze

§ 23 (3) BauNVO

Ein Vortreten von Gebäudeteilen über die Baugrenze in geringfügigem Ausmaß wird zugelassen.

In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen errichtet werden

Einfriedigungen

Terrassen

Mauern, die zur Gliederung des Gartens notwendig sind.

RBÜRO

Sichtschutzeinrichtungen können bis zu einer Höhe von max, 1,80 m und einer Länge von max. 10,00 m errichtet werden. Werden diese über Eck geführt, so darf die Gesamtlänge 10,00 m nicht überschreiten. Sie dürfen auch auf den Grenzen errichtet werden.

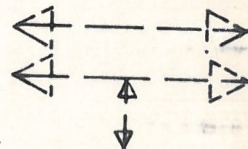
Pergolen

nicht überdachte Schwimm- und Pflanzbecken.

§ 9 (1)2 BBauG

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

Firstrichtung siehe Eintrag im Plan



§ 9 (1)4 BBauG

FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND STELLPLÄTZE

Die Garagen sind im Baukörper, bzw. als Anbauten unterzubringen.

Die eingeschriebene Bezeichnung ist für die Lage der Garagen sowohl innerhalb des Gebäudes als auch innerhalb des Grundstücks nicht zwingend.

Garagen im EG

GA

Garagen im Hanggeschoß

KGA

Die notwendigen Stellplätze sind im Bebauungsplan nicht ausgewiesen. Sie sind auf dem Baugrundstück unterzubringen.

Vom Fahrbahnrand bzw. der Gehweghinterkante ist bis zur Garage ein Abstand von mindestens 6,00 m als Stauraum einzuhalten.

§ 69 LBO

Nach § 69 (2) LBO sind Stellplätze und Garagen in ausreichender Zahl herzustellen. Verlangt werden mindestens:

pro Hauptwohnung 1 Stellplatz u.
1 Garage

pro Einliegerwohnung 1 Garage

§ 9 (1) 10 BBauG

Sichtfelder sind von jeglicher Bebauung, Einzäunung und Bepflanzung oberhalb einer Höhe von 0,70 m über Erdniveau

Vom Fahrbahnrand bzw. der Gehweg-
hinterkante ist bis zur Garage ein
Abstand von mindestens 6,00 m als
Stauraum einzuhalten.

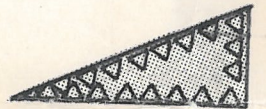
§ 69 LBO

Nach § 69 (2) LBO sind Stell-
plätze und Garagen in aus-
reichender Zahl herzustellen.
Verlangt werden mindestens:

pro Hauptwohnung 1 Stellplatz u.
1 Garage

pro Einliegerwohnung 1 Garage

§ 9 (1) 10 BBauG Sichtfelder sind von jeglicher
Bebauung, Einzäunung und Be-
pflanzung oberhalb einer Höhe von
0,70 m über Fahrbahnoberkante auf
Dauer freizuhalten.



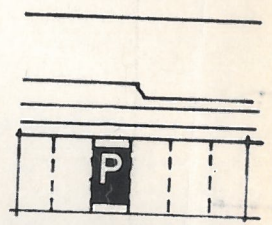
§ 9 (1) 11 BBauG DIE VERKEHRSFLÄCHEN

Verkehrsflächen mit besonderer
Zweckbestimmung

Wohnstraße mit gemeinsamer Nutzung
für alle Verkehrsarten

Gehweg

öffentliche Parkflächen



§ 9 (1) 15 BBauG DIE ÖFFENTLICHEN GRÜNLANDEN

Kinderspielplatz für Kleinkinder
mit Sandkasten

Verkehrsgrün



§ 9 (1) 12 BBauG

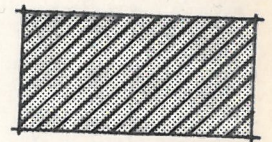
§ 9 (1) 17 BBauG

in Verb. mit

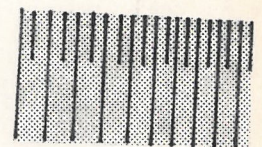
§ 13 (3) LBO

Umspannstation
AUFSCHÜTTUNGEN,
ABGRABUNGEN,
BÖSCHUNGEN

Die im Bebauungsplan eingetragenen
Aufschüttungen sind zwingend.
Im übrigen sind geringfügige Auf-
schüttungen und Abgrabungen zur
Anpassung des Geländes an die
Gebäude und Verkehrsflächen zuläs-
sig. Dabei muß ein natürlicher Über-
gang des Geländes an den Grund-
stücksgrenzen gewährleistet sein.



Böschungen, die im zeichnerischen
Teil des Bebauungsplanes einge-
tragen sind, sind zwingend, wobei
die Lage, in Anpassung an das
Nachbargrundstück bis zu 3,0 m
verschoben werden kann.

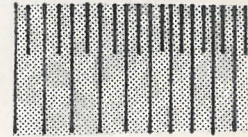


§ 9 (1) 21 BBauG

LEITUNGSRECHTE

stücksgrenzen gewährleistet sein.

Böschungen, die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes eingetragen sind, sind zwingend, wobei die Lage, in Anpassung an das Nachbargrundstück bis zu 3,0 m verschoben werden kann.



§ 9 (1) 21 BBauG

LEITUNGSRECHTE

Leitungsrecht zugunsten der EVS



§ 9 (1) 25a BBauG

DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

Pflanzgebot für Bäume



Die Bepflanzung der nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke mit heimischen, hochwachsenden Laubbäumen (siehe auch § 111 (1) 6 LBO) hat nach dem Eintrag im Zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes zu erfolgen. Dabei kann der Standort der Bäume im Umkreis von ca. 3,00 m verrückt werden. Die Abstandsvorschriften des Nachbarrechts sind zu beachten.

§ 9 (2) BBauG

HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN

Erdgeschoßfußbodenhöhe bezogen auf Normal Null

E.G.H.

Garagen Fussbodenhöhe bez. auf N.N.

G.A.H.

siehe Eintrag im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes

Die eingetragene Erdgeschoß- bzw. Hangeschosshöhe muß nicht über die gesamte Grundfläche eingehalten werden.

Höhenlage der Straße bezogen auf Normal Null mit Visierbruch und Angabe des Gefälles

559.20
50%

Alle NN Höhen sind auf das neue württ. System bezogen.

§ 9 (7) BBauG

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-
BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

Dieser ist im zeichnerischen
Teil festgesetzt

Abtrennung unterschiedlicher
Nutzungen und Festsetzungen

C. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FEST-
SETZUNGEN

§ 9 (4) BBauG
in Verb. mit
§ 111 (1) 1 LBO
in Verb. mit
§ 13 (3) LBO

GELÄNDEVERÄNDERUNGEN

Geländeänderungen, die An-
passung des Geländes an die
Gebäude, die Nachbargrund-
stücke und die Verkehrsflächen
sind anhand amtlicher Schnitte
im Baugesuch darzustellen.

§ 111 (1) LBO

ÄÜßERE GESTALTUNG

Gebäudeform

Die Gebäude 4 u. 12 können als
Winkelhäuser ausgeführt werden,
wobei dies nicht zwingend ist.

Dachform

siehe Einschrieb im Plan

Satteldach, gleichschenkelig od.
einhüftig.

Dachneigung

siehe Einschrieb im Plan

Die Garagen sind mit derselben
Dachneigung, wie der Hauptbau-
körper auszuführen.

Dachdeckung

Hauptbaukörper, Garagen mit Neben-
räumen u. Dachgauben sind mit
naturroten oder engobierten Ziegeln
oder rot oder braun eingefärbten
Betonsteinen zu decken.

Dachvorsprünge

sind kräftig auszubilden.

Ausladung an Traufe und Ortgang
mind. 0,75 m, Ausnahme bei Grenz-
bauten.

Dachaufbauten

Als Dachaufbauten sind nur Dach-
gauben als Zwerchgiebel mit einer

S.D.

DN. z.B.
40°-45°

mind. 0,75 m, Ausnahme bei Grenzbauten.

Dachaufbauten

Als Dachaufbauten sind nur Dachgauben als Zwerchgiebel mit einer Höchstbreite von 4,0 m mit derselben Dachneigung wie das Hauptdach, oder als Schleppegauben mit einer max. Breite der einzelnen Gaube von höchstens 2,0 m zulässig. Liegende Dachfenster sind nur bis 0,5 m² zulässig.

Außenwandgestaltung

Die Außenwände sind zu verputzen u. hell zu tönen od. als hell geschlemmtes Mauerwerk auszuführen. Zur Fassadengliederung können Teilflächen z.B. Kniestöcke, Giebeldreiecke, Brüstungselemente, Balkongeländer in imprägniertem Holz vorgesehen werden. Ebenso sind ganz mit Holz verkleidete Häuser zulässig. Garagen u. Nebengebäude sind wie die Hauptkörper zu behandeln.

Sichtschutzeinrichtungen

sind entweder im Material und Farbe wie die Hauptbaukörper auszuführen, oder mit Holz, oder als geschnittene Hecken herzustellen minim. 1,20m maximal 1,80m Die Mauerkronen können eine Abdeckung aus dem Bedachungsmaterial des Wohngebäudes erhalten.

Pergolen und Rankgerüste

sind in Holz auszuführen.

§ 111 (1) 3 LBO

FERNSEHANTENNEN

sind als Unterdachanlagen auszuführen.

§ 111 (1) 4 LBO

NIEDERSPANNLEITUNGEN

sind vorbehaltlich anderer gesetzlicher Regelungen zu verkabeln.

§ 111 (1) 6 LBO

EINFRIEDIGUNGEN sind,

sofern sie im Bebauungsplan nicht als geschnittene Hecke mit einer Höhe von minimal 1,20 m u. maximal 1,80 m festgelegt sind, als Holzzäune, als geschnittene oder lockere Hecke mit dazwischenliegendem Wildzaun bis zu 1,20 m Höhe zulässig. Ausnahme in Sichtfeldern (siehe § 9 (1) 10 BBauG).

Sockelmauern dürfen nicht mehr als

sind in Holz auszuführen.

§ 111 (1) 3 LBO

FERNSEHANTENNEN

sind als Unterdachanlagen auszuführen.

§ 111 (1) 4 LBO

NIEDERSPANNLEITUNGEN

sind vorbehaltlich anderer gesetzlicher Regelungen zu verkabeln.

§ 111 (1) 6 LBO

EINFRIEDIGUNGEN sind,

sofern sie im Bebauungsplan nicht als geschnittene Hecke mit einer Höhe von minimal 1,20 m u. maximal 1,80 m festgelegt sind, als Holzzäune, als geschnittene oder lockere Hecke mit dazwischenliegendem Wildzaun bis zu 1,20 m Höhe zulässig. Ausnahme in Sichtfeldern (siehe § 9 (1) 10 BBauG).

Sockelmauern dürfen nicht mehr als 0,3 m über Straßenkante gebaut werden.

Auch wenn auf einem Baugrundstück kein Pflanzgebot (siehe § 9 (1) 25 BBauG) eingetragen ist, sind auf dem nicht überbauten Teil eines Baugrundstücks mindestens ein heimischer hochwachsender Laubbaum zu pflanzen. Als Baumarten kommen hier und beim Pflanzgebot in Frage:

Stieleiche, Rotbuche, Hainbuche, Eberesche, gemeine Esche, Bergahorn, Feldahorn.

Bei der Pflanzung sind die Abstandsvorschriften des Nachbarrechts einzuhalten.

Gebäudehöhen

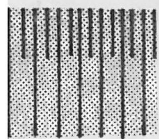
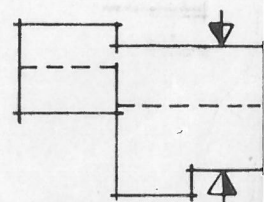
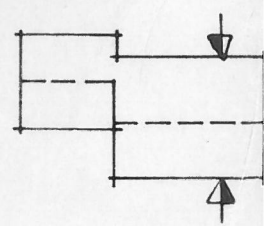
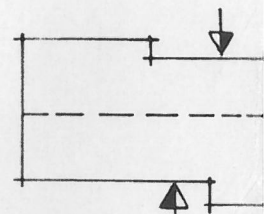
Die maximale Gebäudehöhe wird durch die maximale Traufhöhe und die maximale Firsthöhe festgesetzt.

Bezugshöhe ist die eingetragene Erdgeschoßhöhe.

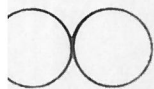
Von dieser aus wird gemessen:

- 1) die Traufhöhe am Schnittpunkt der Außenwandverlängerung mit der Unterkante Bedachungsmaterial.
- 2) Die Firsthöhe bis Unterkante Bedachungsmaterial.

Die max. Firsthöhe ist jeweils für die niedrigst u. höchst zulässige Dachneigung angegeben. Die Zwischenwerte sind zu interpolieren.



L.R. 1953



H.

H.

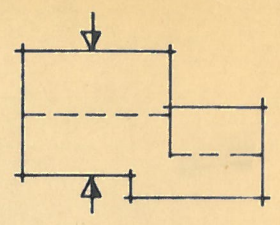
uß-

9.20

50%

42 F

max. Trauf- bzw. max. Firsthöhen siehe Eintrag in die Nutzungsschablone.



Die Traufhöhe kann bei Rücksprüngen der Außenwand überschritten werden. Die Länge der Rücksprünge darf 1/3 der zugehörigen Gebäudelänge nicht überschreiten.

§ 111 (1) 9 LBO Als max. Gebäudebreite wird

für den Hauptbaukörper
(Erläuterung siehe oben)
11,00 m festgesetzt

D. HINWEISE

Ungefähre Fläche der Baugrundstücke in ca. m²

GRSTFL.

Hausnummern

3

Anerkannt

Horgenzell, am 29.01.1982

Prüfer

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND
ZEICHENERKLÄRUNG ZUM BEBAUUNGS-
PLAN KAPPEL "BERGÄCKER"
ERWEITERUNG DER GEMEINDE HORGENZELL

Genehmigt
mit Erlaß Nr. 401-612.21
vom 23. APR. 1982
Landratsamt Ravensburg

GEFERTIGT KREISPLANUNGSAMT
RAVENSBURG, 24.08.1981

Satteler
Scheffold



Änderung auf Grund der Bedenken
und Anregungen eingearbeitet am
01.12.1981.

VERFAHRENSVERMERKE

- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
gem. § 2 Abs. 1 BBauG am *02.01.1981*
- Beteiligung der Bürger gem. § 2 a BBauG am *07.09.1981*
- Als Entwurf vom Gemeinderat beschlossen am *01.12.1981*
- Auslegung des Entwurfes bekanntgemacht am *04.12.1981*
- bzw. in der Zeit vom bis



VERFAHRENSVERMERKE

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
gem. § 2 Abs. 1 BBauG am 02.01.1981
Beteiligung der Bürger gem. § 2 a BBauG am 07.09.1981
Als Entwurf vom Gemeinderat beschlossen am 01.12.1981
Auslegung des Entwurfes bekanntgemacht am 04.12.1981
bzw. in der Zeit vom bis

Als Entwurf gem. § 2 a Abs. 6 BBauG
ausgelegt am 14.12.1981 bis 18.01.1982

Als Satzung gem. § 10 BBauG
vom Gemeinderat beschlossen am 19.01.1982
Genehmigt gem. § 10 BBauG vom Landratsamt Ravensburg
mit Erlaß vom 23.04.1982 M. 401-612.21-Schelro
Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am 21. Mai 1982
bzw. in der Zeit vom bis
durch
ausgelegt gem § 12 BBauG vom
bis
in Kraft getreten am 21. Mai 1982

Unterschrift

Horgenzell, den 21. Mai 1982



Entsprechend der Auflage in der Genehmigung des
Bebauungsplanes vom 23.4.1982 Geschoßflächen
(redaktionell) blau geändert

Kreisplanungsamt Ravensburg, 11.5.1982

Sattler



Entsprechend der Auflage in der Genehmigung des
Bebauungsplanes vom 23.4.1982 Geschoßflächen
(redaktionell) blau geändert

Kreisplanungsamt Ravensburg, 11.5.1982

Sattler