

Beglaubigte Ausfertigung

GEMEINDE HORGENZELL

KREIS RAVENSBURG

ORTSCHAFT WILHELMSKIRCH

BEBAUUNGSPLAN

„BEI DER KIRCHE ERWEITERUNG“

VOM 31,01,89

M 1:500

GEFERTIGT KREISPLANUNGSAMT RAVENSBURG

Hele

ANERKANNT HORGENZELL VOM 20,06,89

DER BÜRGERMEISTER



Maun

Die Höhen sind auf das
neue württ. System
bezogen.

Gauß Krüger Koordinaten!

A. RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 1 , 2 , 8 und 9 des Bundesbaugesetzes (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986.
2. §§ 1 - 25 a der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977 mit Änderungsverordnung vom 19.12.1986.
3. §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlzVO) vom 30.07.1981.
4. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 28.11.1983 mit Änderungsverordnung vom 22.2.1988.

B. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN MIT ZEICHENERKLÄRUNG

§ 9 (1) 1 BauGB
i. V. m.
§ 4 BauNVO

DIE ART DER BAULICHEN NUTZUNG

ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

In Verbindung mit § 1 (5) BauNVO wird festgesetzt, daß die nach § 4 (2) 2 zulässigen der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften nicht zulässig sind.

In Verbindung mit § 1 (6) BauNVO wird festgesetzt, daß nur die in § 4 (3) 1 und § 4 (3) 2 BauNVO aufgeführten Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe allgemein zulässig, die übrigen Ausnahmen aber nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

§ 14 BauNVO

NEBENANLAGEN

Die Nebenanlagen § 14 (1) BauNVO werden nach § 14 (1) Satz 3 BauNVO eingeschränkt.

Zulässig sind nur die in diesen planungsrechtlichen Festsetzungen unter § 9 (1) 2 BauGB in Verb. mit § 23 (1) und (5) BauNVO beschriebenen Nebenanlagen und Einrichtungen.

WA

Die Nebenanlagen nach § 14 (2) BauNVO sind zulässig.

§ 9 (1) 1 BauGB DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

i. V. m.
§ 16 (2) 1 BauNVO
u. § 20 (2) (3)
BauNVO

Größe der maximal zulässigen GESCHOSSFLÄCHEN

Z.B. GF. MAX 260 m ²

Siehe Einschrieb in die Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil des Beb. Planes

i. V. m.
§ 16 (2) 2 BauNVO
u. § 19 (4)
BauNVO

Größe der max. zulässigen GRUNDFLÄCHEN der baulichen Anlagen

Z.B. GR. MAX 160 m ²

Siehe Einschrieb in die Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil des Beb. Planes

§ 21 a (3) u.
(4) 3

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

in Verb. mit
§ 16 (2) 3
BauNVO
§ 17 (4) BauNVO
§ 18 BauNVO

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

BERECHNUNG NACH DER LBO
IN DER FASSUNG VOM 28.11.1983
mit Änderung vom 22.2.1988

Ein Vollgeschoß

Dachgeschoß (kein Vollgeschoß)

Hanggeschoß (kein Vollgeschoß)

Siehe Einschrieb in die Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil des Beb. Planes

Z.B. $I = I + DG + HG$ DG. HG.

§ 16 (5) BauNVO

Im Bebauungsplan wird das Maß der baulichen Nutzung für einzelne Grundstücke unterschiedlich festgesetzt.

§ 9 (1) 2 BauGB

DIE BAUWEISE

i.V.m.

§ 22 (2) + (4)

BauNVO

OFFENE BAUWEISE

Einzelhäuser

Einzelhäuser oder Doppelhäuser sind zulässig.

In den Abstandsflächen gegenüber Grundstücksgrenzen sind die baulichen Anlagen nach § 6 (9) Satz 2 LBO, ebenso Garagen einschl. Nebenräume und überdachte Stellplätze, außer sie sind im Beb. Plan (wie bei den Gebäuden 13, 14 und 15) gesondert ausgewiesen, nicht zugelassen.



i.V.m.

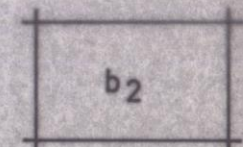
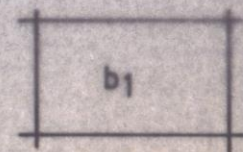
§ 22 (4) BauNVO

BESONDERE BAUWEISE

Die Gebäude Nr. 20, 21, 22 und 23 haben die mit "b₁" bezeichnete besondere Bauweise. Mit den Hauptkörpern muß die in der Landesbauordnung festgesetzte Abstandsfläche (§§ 6 und 7 LBO) eingehalten werden. Auf einer Grundstücksgrenze ist die seitliche Abstandsfläche durch einen eingeschossigen Bau mit der Dachneigung des Hauptbaukörpers zu überbauen. (§ 7 LBO braucht nicht eingehalten werden). Die Grenzbebauung darf nicht länger als 9,0 m sein. In diesem Bauteil in der Abstandsfläche sind zulässig:

Wohn- und Nebenräume, Garagen und überdachte Stellplätze, überdachte Sitzplätze und Abstellräume.

Für die Grundstücke 13, 14 und 15 wird die mit "b₂" bezeichnete besondere Bauweise festgesetzt. Hier dürfen die Garagen als Grenzbauten ohne Beachtung der Höhenbeschränkung des § 7 (1) 1 LBO errichtet werden. Es darf aber nur die für Garagen erforderliche lichte Höhe einschl. der sich aus der Dachneigung ergebenden Höhe angesetzt werden.



*hier halboffene Bauweise

NUTZUNGSSCHABLONE

Z.B.

Art der Nutzung	Geschoßzahl	WA	$I=I+DG+HG$
max. Grundfläche der baul. Anlagen GR max.	max. Geschoßfl. der baul. Anl. GF max.	GR MAX 160 m ²	GF MAX 260 m ²
Bauweise	bauordnungsrechtl. Festsetzungen wie Dachform, Dachneigung	b_1	SD DN 40-45°
Traufhöhe max. Firsthöhe max. bei.z.B. 40°		TH. MAX FH. MAX	3.50m 9.00m

§ 9 (1) 2 BauGB

DIE OBERBAUBAREN UND DIE NICHT OBERBAUBAREN GRUNDSTOCKSFLÄCHEN

i.V.m.

§ 23 (1) BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgelegt.

§ 23 (3) BauNVO

BAUGRENZE

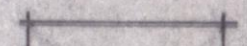
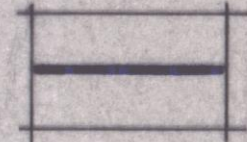
§ 23 (5) BauNVO

Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Nebenanlagen nur zulässig:

nicht überdachte Stellplätze, Zäune, Mauern, die zur gärtnerischen Gestaltung der Freiflächen dienen, Treppen- und Rampenanlagen, nicht überdachte Schwimmbecken, Pflanzbecken, Müllboxen, Wäschetrockenanlagen, Schaukelgerüste und Sandkästen. Gewächshäuser, Geräte- oder Holzschuppen sind bis zu 25 cbm zulässig, wobei auf einem Grundstück nur eines dieser Kleingebäude errichtet werden darf. Kleintierställe (BauNVO § 14 (1) jedoch nur eingeschränkt. Nicht zulässig sind Ställe für Kleintierhaltung BauNVO § 4 (3) 6.

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind darüber hinaus zulässig:

Pergolen und überdachte Freisitze mit Sichtschutzwänden bzw. Rankgerüsten allerdings nur in Verbindung mit den Wohngebäuden.

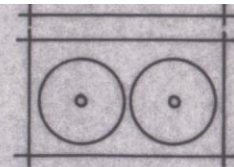


§ 9 (1) 2 BauGB	STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN	
	FIRSTRICHTUNG	
	siehe Eintrag in den zeichnerischen Teil des Beb. Planes	
§ 9 (1) 3 BauGB	DIE VORGESCHLAGENEN GRUNDSTOCKSGRENZEN	
§ 9 (1) 21 BauGB	Leitungsrecht	
	Kanaltrasse Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde	
§ 9 (1) 11 BauGB	DIE VERKEHRSFLÄCHEN	
	STRASSENFLÄCHE	
	ÖFFENTLICHE PARKIERUNGSFLÄCHE	
	VERKEHRSFLÄCHE MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	
	WOHNSTRASSE NACH § 42 (4a) Straßenverkehrsordnung	
	ZUFAHRTSVERBOT	
	VERKEHRSGRANZ	
§ 9 (1) 15 BauGB	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN	
	als Kinderspielplatz für Kinder bis 8 Jahre mit Sandkasten, Schaukel, Wippe, Klettergerüst, Rutsche	

§ 9 (1) 25 a
BauGB

PFLANZGEBOT FOR BÄUME

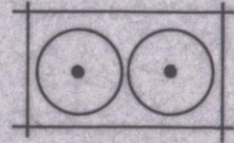
Die Bepflanzung der nicht überbauten Flächen mit heimischen, hochstämmigen Laubbäumen (Arten der Bäume siehe D Pflanzliste) hat nach dem Eintrag im zeichnerischen Teil des Beb. Planes zu erfolgen. Die eingetragenen Standorte der Bäume sind auf dem Grundstück bis zu 5,0 m verrückbar.



§ 9 (1) 25 b
BauGB

BINDUNG FOR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN

Die in der öffentlichen Grünfläche gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten.

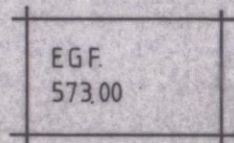


§ 9 (2) BauGB

HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN

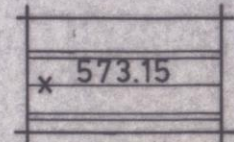
ERDGESCHOSSFUSSBODENHÖHE
Bezogen auf NN

Die eingetragene Erdgeschoßfußbodenhöhe ist die Bezugsebene für die festgesetzte Trauf- und Firsthöhe.



HÖHENLAGE DER STRASSE
bezogen auf NN

Alle Höhenangaben siehe zeichnerischen Teil des Beb. Planes.
Alle NN-Höhen sind auf das neue württb. System bezogen.



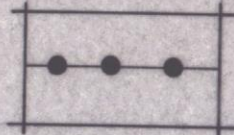
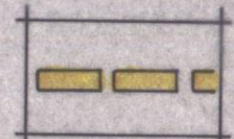
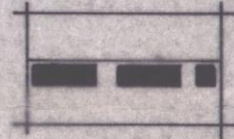
§ 9 (7) BauGB

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

Der räumliche Geltungsbereich des Beb. Planes ist im zeichnerischen Teil festgelegt.

Aufgehobene Grenze des Geltungsbereiches des Beb. Planes
Wilhelmskirch "Bei der Kirche"
vom 17.9.1985.

Abtrennung unterschiedlicher Festsetzungen



C. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 (4) BauGB Festsetzung nach Landesrecht

1.V.m.
§ 73 (4) 1 LBO u.

1.V.m.
§ 11 (1) LBO

GELÄNDEVERÄNDERUNGEN

Die Oberfläche des Geländes darf nur zur Anpassung

- an die Geschoßebenen der Gebäude
- an die Höhenlage der Verkehrsflächen
- an die Geländehöhe der Nachbargrundstücke

verändert werden.

Dabei sind Stützmauern und Steilböschungen an den Grundstücksgrenzen (sowohl zu den Nachbargrundstücken wie zu den öffentlichen Verkehrsflächen) nicht zulässig.

1.V.m.
§ 73 (1) 1 LBO

GESTALTUNG DER GARAGEN UND ÜBERDÄCHTEN STELLPLÄTZE

Die Garagen bzw. die überdachten Stellplätze sind, soweit sie nicht gesondert gekennzeichnet sind, im Baukörper bzw. als Anbauten mit der Dachneigung des Hauptbaukörpers unterzubringen.

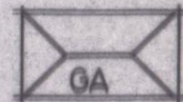
Siehe Eintrag im zeichnerischen Teil des Beb. Planes.

Garagen bzw. überdachte Stellplätze im EG-Bereich

GA

Die eingeschriebene Bezeichnung ist für die Lage der Garage bzw. des überdachten Stellplatzes innerhalb des Geschosses nicht zwingend.

Freistehende Garagen bzw. überdachte Stellplätze sind nur wo im Beb. Plan ausgewiesen zulässig.



KUSSERE GESTALTUNG

DACHFORM

Satteldach, gleichschenkelig bzw. einhüftig soweit dies durch Dachabschleppungen entsteht.

SD

Krüppel -
Walmdach

WD

Siehe Einschrieb in die Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil des Beb. Planes

DACHNEIGUNG

Siehe Eintrag
im Plan 40-45°

Beide Dachseiten müssen dieselbe Dachneigung haben.

Siehe Einschrieb in die Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil des Beb. Planes.

DACHDECKUNG

Hauptbaukörper, Anbauten und Dachgauben sind mit naturroten oder rotbraun engobierten Dachziegeln oder mit rot oder braun eingefärbten Betondachsteinen zu decken.

DACHVORSPRUNGE

- am Ortgang mindestens 0,50 m
- an der Traufe mindestens 0,70 m

Sie dürfen höchstens 2,20 m ausladend ausgebildet werden.

Untergeordnete Bauteile wie Erker, Dachgauben und Garagen bzw. überdachte Stellplätze dürfen geringere Dachvorsprünge haben.

Gauben bzw. Dachfenster

Liegende Dachfenster, je Dachseite ein Fenster

Zwerchgiebel

Giebelgauben mit einer max. Breite von 3,40 m und mit der Dachneigung des Hauptdaches

bei mehreren SchlepPGAuben pro Dachseite jeweils max. 1,50 m breit. Bei durchgehender Gaube max. 1/4 der zugehörigen Traufseite.

Auf einem Gebäude ist nur eine Art von Dachgauben zulässig.

AUSSENWANDGESTALTUNG

Die Außenwände der Gebäude sind zu verputzen oder in geschlemmtem Mauerwerk auszuführen und hell zu tönen. Zur Fassadengliederung können Teilflächen wie Kniestöcke, Giebeldreiecke, Brüstungselemente, Balkongeländer, Erker, Gauben in Holz ausgeführt werden.

Alle Holzteile sind entweder deckend in nicht aufdringlichen Farbtönen zu streichen oder mit Holzlasur, die im Farbwert den einheimischen Hölzern entspricht, zu behandeln. Auch Holzfassaden sind zulässig.

Dasselbe gilt für die als Nebenanlagen möglichen Sichtschutzeinrichtungen oder Stützmauern, die darüber hinaus in Holz oder als Natursteinmauerwerk ausgeführt werden können.

Die als Nebenanlagen möglichen Pergolen und Rankgerüste sind in Holz auszuführen.

1.V.m.
§ 73 (1) 3 LBO

FERNSEHANTENNEN

Um einen den Ansprüchen gemäßen Empfang gewährleisten zu können, ist eine Gemeinschaftsantennenanlage erforderlich.

1.V.m.
§ 73 (1) 4 LBO

NIEDERSpannungsLEITUNGEN

Diese sind vorbehaltlich anderer gesetzlicher Regelungen zu verkabeln.

1.V.m.
§ 73 (1) LBO

EINFRIEDIGUNGEN

Einfriedigungen sind als Holzzäune max. Höhe 0,90 m, als geschnittene oder lockere Hecke mit innenliegendem Wildzaun max. Höhe bis 1,20 m zulässig. Als Abgrenzung zur landwirtschaftlichen Nutzfläche ist bei allen Einfriedigungsarten eine Höhe bis 1,20 m zulässig. Sockelmauern dürfen nicht mehr als 0,15 m über Straßen- bzw. Gehweg- bzw. Geländeoberkante errichtet werden. Wird im Vorgartenbereich zur Wohnstraße ein Zaun vorgesehen, so ist dieser von der zugehörigen Wohnstraßenkante um mindestens 0,5 m in das Baugrundstück zurückzusetzen.

§ 73 (1) 7 LBO

GEBÄUDEHÖHEN

Die max. Gebäudehöhe wird durch eine Umhüllungslinie festgelegt, die durch die

MAXIMALE TRAUFGHÖHE
und die

MAXIMALE FIRSHÖHE

bestimmt wird.

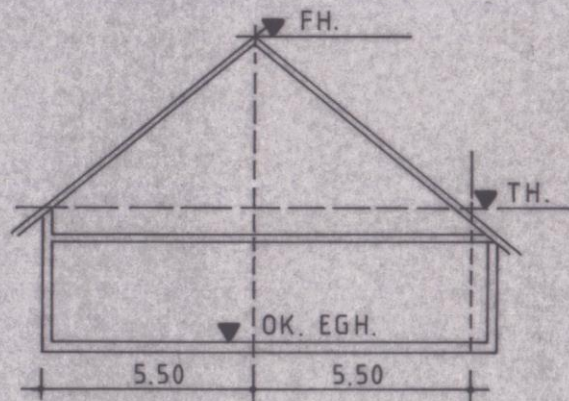
Die max. Traufhöhe und die max. Firsthöhe sind in der Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil des Beb. Planes eingetragen.

Bezugshöhe für die Bemessung der max. Trauf- und max. Firsthöhe ist die im zeichnerischen Teil des Beb. Planes eingetragene Erdgeschoßfußbodenhöhe (OKEG).

Von dieser aus wird gemessen:

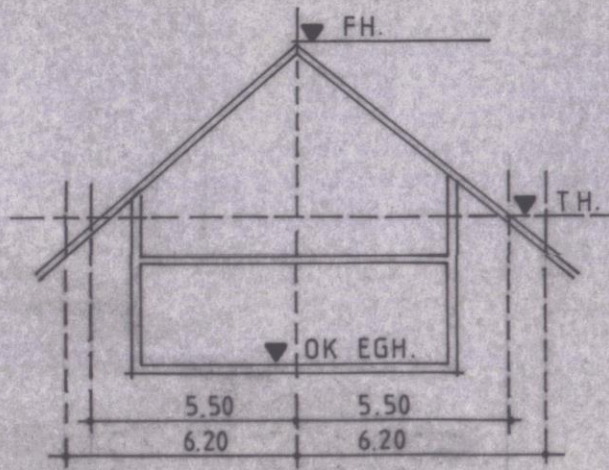
1. Die Traufhöhe am Schnittpunkt der gedachten Außenwandlinien bei einer Gebäudebreite von 11,0 m (diese Breite ergibt sich aus der max. First-, der max. Traufhöhe und der zugehörigen Dachneigung) mit der Oberkante Bedachungsmaterial.
2. Die Firsthöhe mittig der gedachten Außenwandlinien bis Oberkante Bedachungsmaterial.

SCHNITTSKIZZEN IM M 1 : 200



Wird die Baukörperbreite des Hauptbaukörpers (also nicht der Garagen) schmaler als 11 m gewählt, so darf die max. Traufhöhe nur dann überschritten werden, wenn das Hauptdach bis zum Schnittpunkt einer lotrechten Linie im Abstand von 6,20 m vom First mit dem Dachsparren heruntergezogen wird. (S. auch äußere Gestaltung: Dachvorsprünge).

FH.



D. BEPFLANZUNG

A. Erschließungsbereich

Großkronige Straßenbäume wie

- Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*)
- Winterlinde (*Tilia cordata*)
- Stieleiche (*Quercus pedunculata*)
- Spitzahorn (*Acer platanoides*)

Alternativ können auch

- Apfel-Hochstämme
- Birnen-Hochstämme
- Zwetschgen-Hochstämme

B Übergangsbereich zur freien Landschaft
(Tobel im Osten und Wiesengelände im
Süden):

Baum- und strauchartige Gehölze wie

- Vogelkirsche (Prunus avium)
- Traubenkirsche (Prunus padus)
- Salweide (Salix caprea)
- Feldahorn (Acer campestre)
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Eberesche (Sorbus aucuparia)
- Hasel (Corylus avellana)
- Rainweide (Ligustrum vulgare)
- Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
- Wasserschneeball (Viburnum opulus)
- Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
- Korbweide (Salix viminalis)
- Heckenrose (Rosa canina)
- Kreuzdorn (Rhamnus cathartica)
- Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)

E. HINWEISE

Ungefähre Fläche der Baugrund- GSTFL.CA. 770 m²
stücke

Hausnummern

16

§ 69 LBO

GARAGEN UND STELLPLATZE

Nach § 39 (1) LBO sind Stell-
plätze und Garagen in ausrei-
chender Anzahl herzustellen.

Verlangt werden: für jede
Hauptwohnung eine Garage oder
ein überdachter Stellplatz und
ein Stellplatz, für jede Klein-
wohnung (auch Einliegerwohnung)
einen Stellplatz.

Die evtl. notwendig werdenden
Stellplätze sind im Beb. Plan
nicht ausgewiesen. Sie sind auf
dem Baugrundstück unterzu-
bringen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN MIT
ZEICHENERKLÄRUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN
WILHELMSKIRCH BEI DER KIRCHE
ERWEITERUNG
DER GEMEINDE HORGENZELL, KREIS RAVENSBURG

GEFERTIGT: KREISPLANUNGSAMT

RAVENSBURG, den 20.06.89

Stille

*Genehmigt
mit Erlaß Nr. 401-621,44
Vom 10. Aug. 1989
Landratsamt Ravensburg*

ANERKANNT
HORGENZELL, den 20. Juni 1989

DS geo. Schützbach-Fiesel

DER BÜRGERMEISTER



Ruam

ÄNDERUNGEN:

VERFAHRENSVERMERKE:

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

gem. § 2 Abs. 1 BauGB am *12. Feb. 1988*

Beteiligung der Bürger gem. § 3 BauGB am *30.03.1989*

Als Entwurf vom Gemeinderat beschlossen am *21.03.1989*

Auslegung des Entwurfs bekanntgemacht am *07.04.1989*

bzw. in der Zeit vom bis

durch

Als Entwurf gem. § 3 (2) BauGB

ausgelegt vom *17.04.1989* bis *17.05.1989*

Als Satzung gem. § 10 BauGB

vom Gemeinderat beschlossen am *20.06.1989*

Genehmigt gem. § 10 BauGB vom *LRA Ravensburg*

mit Erlaß vom *10.08.1989 Nr. 401-621,41-schülnä*

Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am *01.09.1989*

bzw. in der Zeit vom bis
durch
Ausgelegt gem. § 12 BauGB vombis
In Kraft getreten am

Horgenzell den *01. September 1989*

.....
[Handwritten Signature]
.....

- Unterschrift -

Die Übereinstimmung vor-/um-
stehender Abschrift / Fotokopie
mit dem vorgelegten Original wird
bestätigt.

24. Aug. 1989

7981 Horgenzell, den
Bürgermeisteramt:



[Handwritten Signature]