

KREIS RAVENSBURG
 GEMEINDE HORGENZELL 52 93 750
 ORTSCHAFT WILHELMSKIRCH
 BEBAUUNGSPLAN

„ BEI DER KIRCHE “
 VOM 17.09.85 M 1:500
 GEFERTIGT KREISPLANUNGSAMT
 RAVENSBURG

REG. BAUMEISTER

Die Höhen sind auf das
 neue würt. System
 bezogen.

Gauß Krüger Koordinaten!

assalg + gaspard INGENIEURBÜRO

	Datum	Name	Bauherr	Gemeinde HORGENZELL	Ers f
gezeichnet	Sept. 83	Fodr.			Ers d
geprüft			Zeichnungs- nummer	3038 / 52	
gesehen					
Maßstab	1 : 500				

Tachymeterplan Wilhelmskirch
 Baug.: „ Bei der Kirche “

798 Ravensburg.

Telefon (0751)

A. RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 1,2,8 und 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976, berichtigt am 3.12.1976 und 26.7.1979
2. §§ 1 - 25 a 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 (Planzeichenverordnung - PlzVO) vom 30.07.1981.
4. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 28.11.1983.

B. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN MIT ZEICHENERKLÄRUNG

§ 9 (1)1 BBauG
in Verb. mit
§ 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 unter § 9 (1) 2 BBauG in Verb. mit § 23 (1) und (5) BauNVO beschriebenen Nebenanlagen und Einrichtungen.

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



§ 9 (1)1 BBauG

DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

in Verb. mit
§ 16(2)1 BauNVO
u. § 20(2)(3)
BauNVO

Größe der maximal zulässigen
GESCHOSSFLÄCHEN

ZB. GF.
MAX.210m²

Siehe Einschrieb in die Nutzungs-
schablone im zeichnerischen Teil
des Beb. Planes

in Verb. mit
§ 16(2)2 BauNVO
u. § 19(4) BauNVO

Größe der max. zulässigen
GRUNDFLÄCHEN
der baulichen Anlagen.

ZB.GR.
MAX.130m²

Siehe Einschrieb in die Nutzungs-
schablone im zeichnerischen Teil
des Beb. Planes

§ 21a (3)u.(4)3

Auf die zulässige Grund- bzw. Ge-
schoßfläche werden die Flächen von
Garagen und überdachten Stellplät-
zen, auch wenn diese sich in Voll-
geschossen befinden, nicht ange-
rechnet.

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

Ein Vollgeschoß

Dachgeschoß (kein Vollgeschoß)

Hanggeschoß (kein Vollgeschoß)

I
DG.
HG.

Siehe Einschrieb in die Nutzungs-
schablone im zeichnerischen Teil
des Beb. Planes

§ 16(5) BauNVO

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

§ 9(1)2 BBauG

DIE BAUWEISE

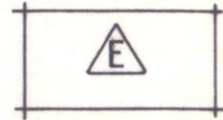
in Verb. mit
§ 22(2)+(4)BauNVO

OFFENE BAUWEISE

Einzelhäuser

In den Abstandsflächen gegenüber Grundstücksgrenzen sind die baulichen Anlagen nach § 6(9) Satz 2 LBO, ebenso Garagen einschl. Nebenräume und überdachte Stellplätze nicht zugelassen.

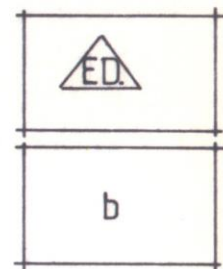
Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.



in Verb. mit
§ 22 (4) BauNVO

BESONDERE BAUWEISE

Das Gebäude Nr. 12 hat die mit b bezeichnete besondere Bauweise, hier halboffene 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.



NUTZUNGSSCHABLONE

Art der Nutzung	Geschoßzahl
max. Grundfläche der baul. Anlagen GR max.	max. Geschoßfl. der baul. Anl. GF max.
Bauweise	bauordnungsrechtl. Festsetzungen wie Dachform, Dachneigung
Traufhöhe max. Firsthöhe max. bei z.B. 45°	

ZB.

WA	I+I+DG=HG,
GR. MAX. 130m ²	GF. MAX. 210m ²
b	SD. DN. 40-45°
TH. MAX	3,50m
FH. MAX.	7,50m

§ 9(1)2 BBauG

DIE OBERBAUBAREN UND DIE NICHT OBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

in Verb. mit
§ 23 (1) BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgelegt.

§ 23 (3) BauNVO

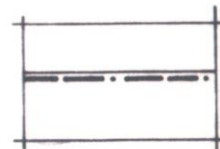
BAUGRENZE

§ 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. Kleintierställe (BauNVO § 14 (i)) jedoch nur eingeschränkt. Nicht zulässig sind Ställe für Kleintierhaltung BauNVO § 4 (3) b.

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind darüber hinaus zulässig:



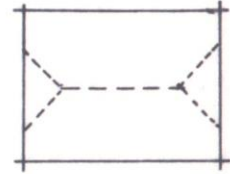
Pergolen und überdachte Freisitze mit Sichtschutzwänden bzw. Rankgerüsten allerdings nur in Verbindung mit den Wohngebäuden, Gewächshäuser bis 25 cbm, Gartengeräte, Holzlagerraum.

§ 9 (1)2 BBauG

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

FIRSTRICHTUNG

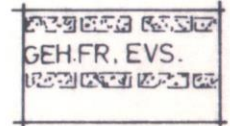
Siehe Eintrag in den zeichnerischen Teil des Beb. Planes



§ 9(1)13/21
BBauG

Führung von Versorgungsleitungen

EVS + Antennenanlage



§ 9(1) 21 BBauG

Fahrrecht für Feuerwehr und Landwirtschaft



§ 9(1)11 BBauG

DIE VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENFLÄCHE

ÖFFENTLICHE
PARKIERUNGSFLÄCHE

VERKEHRSFLÄCHE MIT BESONDERER
ZWECKBESTIMMUNG

WOHNSTRASSE nach § 42 (4a)
Straßenverkehrsordnung

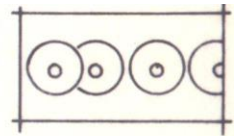
ZUFAHRTSVERBOT

VERKEHRSGRÖN



§ 9(1)25a BBauG

PFLANZGEBOT FOR BÄUME

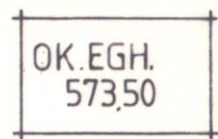


Die Bepflanzung der nicht überbauten Flächen mit heimischen, hochstämmigen Laubbäumen (Arten der Bäume siehe D Pflanzliste) hat nach dem Eintrag im zeichnerischen Teil des Beb. Planes zu erfolgen. Die eingetragenen Standorte der Bäume sind auf dem Grundstück bis zu 5,0 m verrückbar.

§ 9(2) BBauG

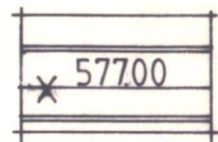
HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN

ERDGESCHOSSFUSSBODENHÖHE
bezogen auf NN



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

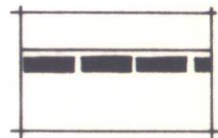
HÖHENLAGE DER STRASSE
bezogen auf NN
Angabe des Visierbruchs und Gefälles.



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

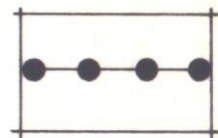
§ 9 (7) BBauG

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES



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

Abtrennung unterschiedliche Festsetzungen



C. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 (4) BBauG Festsetzung nach Landesrecht

in Verb. mit
§ 73(1)1 LBO u.
i. Verb. mit
§ 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.

in Verb. mit
§ 73(1)1 LBO

GESTALTUNG DER GARAGEN UND OBERDACHTEN STELLPLÄTZEN

Die Garagen bzw. die überdachten Stellplätze 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

Im HG-Bereich

Freistehende Garagen bzw. überdachte Stellplätze sind nicht zulässig

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

GA.

HGA.

in Verb. mit
§ 73 (1)1 LBO

AUSSERE GESTALTUNG

DACHFORM

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

SD.

Walmdach

WD.

Krüppelwalm

KWD.

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.

DACHVORSPRÜNGE:

- 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.

Bei Sattel-Dächern sind zulässig:

- Dacheinschnitte mit einer max. Länge von $\frac{1}{4}$ der zugehörigen Traufseite.
- Liegende Dachfenster, je Dachseite ein Fenster

Bei allen Dächern bzw. Wohngauben sind zulässig:

- 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. $\frac{1}{4}$ 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 steichen oder mit Holzlasur, die im Farbwert den einheimischen Hölzern entspricht, zu behandeln. Auch Holzfassaden sind zulässig.

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

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

in Verb. mit
§ 73(1)3 LBO

FERNSEHANTENNEN

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

§ 73 (1)4 LBO

in Verb. mit NIEDERSPANNUNGSLEITUNGEN

Diese sind vorbehaltlich anderer gesetzlicher Regelungen zu verkabeln.

in Verb. mit
§ 73(1) LBO

EINFRIEDIGUNGEN

Einfriedigungen sind mit Ausnahme innerhalb der Sichtdreiecke, 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.

Ausnahme Sichtfelder siehe bei § 9 (1) 10 BBauG.

§ 73(1)7 LBO

GEBÄUDEHÖHEN

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

MAXIMALE TRAUFHÖHE
und die

MAXIMALE FIRSHÖHE

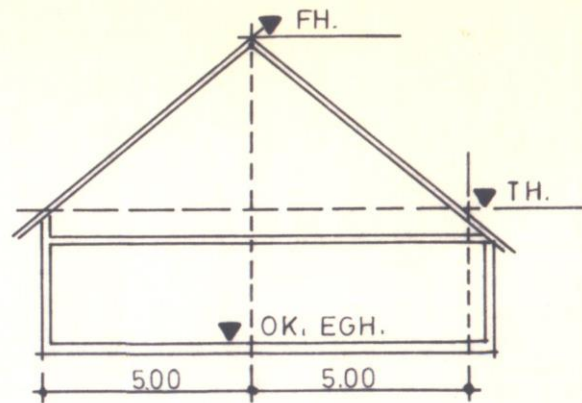
bestimmt wird.

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

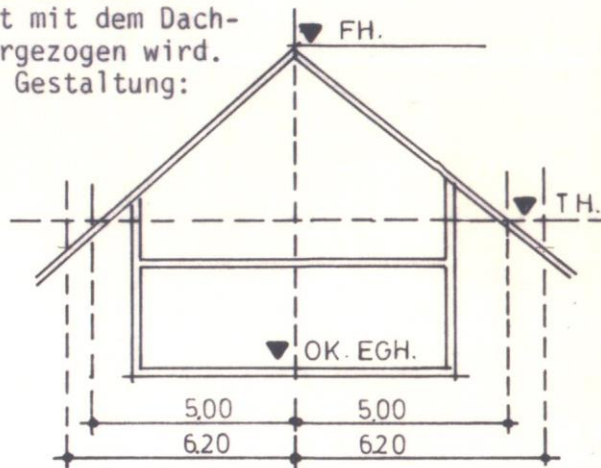
Bezugshöhe für die Bemessung der max. Trauf- und max. Firsthöhe ist die im zeichnerischen Teil des Beb. Planes eingetragene Erdgeschoßfußbodenhöhe (OKEG)

Von dieser aus wird gemessen:

1. Die Traufhöhe am Schnittpunkt der gedachten Außenwandlinien bei einer Gebäudebreite von 10,0 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



Wird die Baukörperbreite des Hauptbaukörpers (also nicht der Garagen) schmaler als 10 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)



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

sowie bei ausreichendem Standraum

- Walnuß-Hochstämme gepflanzt werden.

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)
- Wasserschnellball (Viburnum opulus)
- Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
- Korbweide (Salix viminalis)
- Heckenrose (Rosa canina)
- Kreuzdorn (Rhamnus cathartica)
- Pfaffenhütchen (Evonymus europaeus)

E. HINWEISE

Ungefähre Fläche der Baugrund-
stücke

GRSTFL.CA.

Hausnummern

3

Nach § 39 (1) LBO sind Stellplätze und Garagen in ausreichender Anzahl herzustellen.

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

Die evtl. notwendig werdenden Stellplätze sind im Bebauungsplan nicht ausgewiesen. Sie sind auf dem Baugrundstück unterzubringen.

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

GEFERTIGT: KREISPLANUNGSAMT

RAVENSBURG, 03.05.1985 / 17.09.1985

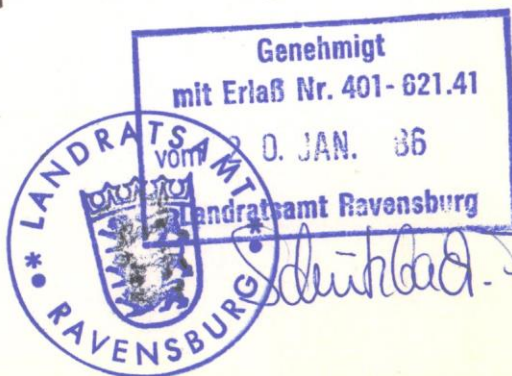
MENGIS

ANERKANNT HORGENZELL, DEN 17.09.1985

DER BÜRGERMEISTER

ÄNDERUNGEN:

[Handwritten signature]



VERFAHRENSVERMERKE

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

gem. § 2 Abs. 1 BBauG am 15.04.1983

Beteiligung der Bürger gem. § 2 a BBauG am 08.06.1985

Als Entwurf vom Gemeinderat beschlossen am 17.09.1985

Auslegung des Entwurfes bekanntgemacht am 04.10.1985

bzw. in der Zeit vom bis

Als Entwurf gem. § 2 a Abs. 6 BBauG

ausgelegt vom 14.06.1985 bis 14.10.1985

Als Satzung gem. § 10 BBauG

vom Gemeinderat beschlossen am 26.11.1985

Genehmigt gem. § 10 BBauG vom

mit Erlaß vom

Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am

bzw. in der Zeit vom bis

durch

ausgelegt gem. § 12 BBauG vom

bis

in Kraft getreten am

Unterschrift

....., den



Brugger

~~Genehmigt mit Erlaß
Nr. 401-621.41
vom 20. Jan. 1986
Landratsamt Ravensburg
D.S. gee. Schütz bach-Fiesel
Die Übereinstimmung
mit der Urschrift wird
beglaubigt.
Horgenzell, 29. Jan. 1986~~

Anerkannt
Horgenzell, 26. November 1985
Bürgermeisteramt:



Brugger
Brugger
(Bürgermeister)