

A RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch -BauGB- in der Fassung vom 08.12.1986;
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -BauNVO- in der Fassung vom 23.01.1990;
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes -PlanzV- vom 18.12.1990;
4. Landesbauordnung für Baden-Württemberg -LBO- vom 28.11.1983 in der Fassung vom 17.12.1990.

B PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ♦ (§ 9 BauGB und BauNVO)
- ♦1.1. NUTZUNGSART (§ 9 (1) 1. BauGB, § 8, § 6, § 5 BauNVO; § 1 (9) BauNVO)
- Gewerbegebiet - GE -
- Mischgebiet - MI -
- Dorfgebiet - MD -
Bei den nach § 8 (2) 1., § 6 (2) 3. u. 4., § 5. (2) 5. u. 6. BauNVO zulässigen Gewerbebetriebe aller Art sind Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen, somit unzulässig. Einzelhandelsbetriebe können als Ausnahme zugelassen werden, wenn der Verkauf in Ergänzung eines Handwerksbetriebes, untergeordnet zur Betriebsfläche und Umsatz, erfolgt (z.B. Maler, Elektriker).
Bei den nach § 8 (3) 3., § 6 (3), § 5 (3) BauNVO als Ausnahme u. § 6 (2) 8. BauNVO zugelassenen Vergnügungsstätten sind Spielhallen ausgeschlossen, somit unzulässig.
- ♦1.2. NUTZUNGSMAß (§ 9 (1) 1. BauGB i. V. m. §§ 16 - 21 a BauNVO)
Grundflächenzahl -GRZ-, Geschoßflächenzahl -GFZ- jeweils als maximal zulässiger Wert, s. zeichn. Teil.
(U.a. werden Lagerflächen, Rangierflächen, Stellplatzflächen und sonstige befestigte Flächen in die Ermittlung der zulässigen Grundfläche einbezogen).
Überschreitungen der gemäß § 19 (4) Satz 2 BauNVO maximal zulässigen Grundfläche können als Ausnahme zugelassen werden, wenn die über dieses Maß hinausgehende Grundfläche für Stellplätze und Zufahrten mit wasser-durchlässigen Belägen in Anspruch genommen wird.
- ♦1.3. HÖHENLAGE (§ 9 (2) BauGB)
Die Erdgeschoßfußbodenhöhe wird im Einvernehmen mit dem Bauamt der Gemeinde und der Baurechtsbehörde festgesetzt. (Festlegung der Gebäudehöhe s. Fests. 1.13. u. zeichn. Teil.)
- ♦1.4. GESCHOSSZAHL (§ 16 (2) BauNVO)
entfällt, da keine Festsetzung getroffen.

- ◆1.5. BAUWEISE (§ 9 (1) 2. BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)
Abweichende Bauweise -a-. Es gilt die offene Bauweise. Abweichend von der offenen Bauweise sind Gebäude -längen bis 60 m zugelassen.

- ◆1.6. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKS-FLÄCHE (§ 9 (1) 2. BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)
(§ 14 (1) i. V. m. § 23 (5) BauNVO)
s. zeichn. Teil, festgelegt durch Baugrenzen.
Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO, im Sinne von Gebäuden (§ 2 (2) LBO), sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig; dies gilt auch für Garagen, Stellplätze sowie für Lagerflächen. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn das Straßen- und Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

- ◆1.7. GELÄNDEANPASSUNG (§ 9 (1) 26. BauGB)
Aufschüttungen und Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind, sind auch auf den privaten Grundstücksflächen, bis zu einer Höhe von 0,8 m, zu dulden.

- ◆1.8. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11. BauGB)
s. zeichn. Teil.
Straße, Gehweg - öffentlich.

- ◆1.9. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15. BauGB)
- öffentlich -ö-
- privat -p-
Auf diesen Flächen sind bauliche Anlagen (s. § 2 (1) LBO), ausgeschlossen (auch Stellplätze u. Lagerflächen sind u.A. nicht zulässig.)

- ◆1.10. AUSGLEICHSFLÄCHEN (§ 9 (1) 20. BauGB)
Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft s. zeichn. Teil.

- ◆1.11. LEITUNGSRECHT § 9 (1) 21. BauGB
s. zeichn. Teil. Mit einem Leitungsrecht zugunsten des Erschließungsträgers zu belastende Fläche.

- ◆1.11.1. TRAFOSTATION § 9 (1) 12. BauGB
s. zeichnerischer Teil

- ◆1.12. PFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25. BauGB)

- ◆1.12.1. - BÄUME UND STRÄUCHER (§ 9 (1) 25. a) und b) BauGB)
An den mit Planzeichen gekennzeichneten Stellen sind Bäume zu pflanzen und bei Abgang zu ersetzen.
Je 250 m² Grundstücksfläche ist zusätzlich zu den im Plan

eingetragenen Gehölzen mindestens 1 hochwachsender Baum zu pflanzen.

Die Pflanzarten sind nach der Pflanzliste (s. Teil E) zu wählen.

Das durch Planzeichen festgesetzte Gehölz kann zur Anpassung an die spezielle Situation (z.B. Garagenzufahrten, Leitungen) um maximal 3,0 m verschoben werden.

♦1.12.2.

- FASSADEN

(§ 9 (1) 25 a) BauGB - sonstige Begrünung)

Geschlossene Fassadenflächen => 50 m² sind mit standortgerechten Fassadenkletterern oder Schlingpflanzen zu begrünen (Arten s. Pflanzliste Teil E). Diese Fassadenteile sind so auszuführen, daß Klettergehölze hochwachsen können. Für nicht selbstkletternde Pflanzarten und bei glatten Fassadenverkleidungen sind Kletterhilfen (Rankgerüste) vorzusehen.

♦1.13.
HÖHEN

(§ 9 (2) BauGB, § 18 (1) BauNVO, § 73 (1) 7. LBO)

Die Höhe der baulichen Anlagen (max. zulässige Gebäudehöhe) ist begrenzt durch die sogenannte 'Traufhöhe' (s. Eintrag im zeichn. Teil).

Sie wird gemessen von der festzulegenden Erdgeschoß - Fußbodenhöhe (s. Fests. 1.3.) bis zum höchsten Punkt der Traufe (bei Flachdach, der Attika). Bemessungspunkt ist bei geneigten Dächern der Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachfläche.

♦1.14.
PLANBEREICH

(§ 9 (7) BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Nutzungsart) s. zeichn. Teil.

C	<u>BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN</u>
2.♦	(§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 73 (6) LBO - BW)
♦2.1. GESTALTUNG	(§ 73 (1) LBO) Die Außenwände sind zu verputzen oder mit hell getönter Holzverschalung zu verkleiden. Glänzende, großflächige Fassaden und Fassadenteile sowie stark reflektierende Materialien an den Außenflächen sind unzulässig. Großflächige, firmenspezifische Anstriche sind unzulässig (Ausführung der Fassaden s. auch Fests. 1.10.3.).
♦2.2. DÄCHER	Dachneigung mind. 15°, max 20°. Unter 16 m Gebäudebreite bis max. 38° zugelassen (s. Planeintrag).
♦2.3. WERBEANLAGEN	(§ 73 (1) 1. u. 2. LBO) sind außerhalb der festgesetzten Baugrenzen und oberhalb der Dachtraufe nicht zugelassen. Sie sind im gesamten Planungsgebiet nur an der Stätte der Leistung zulässig.
♦2.4. EINFRIEDUNG	(§ 73 (1) 5. LBO) ist zugelassen als Drahtzaun ohne Sockelmauer; Höhe max. 2,0 m, Abstand zum öffentlichen Verkehrsraum mind. 1,0 m. Sie sind entlang der öffentlichen Flächen und im Übergang zur freien Landschaft auf Dauer zu begrünen.
♦2.5. BODENBEFESTIGUNG	(§ 73 (1) 5. LBO) Stellplätze sind mit sickerfähigem Belag auszubilden. Bodenversiegelungen innerhalb der Grundstücksfläche sind weitgehend zu vermeiden.

3.◆ HINWEISE

ARCHÄOLOGIE Sollten im Zuge von Baumaßnahmen archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten o.ä.) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen), ist das Landesdenkmalamt unverzüglich zu benachrichtigen. Auf § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG) wird hingewiesen.

WASSER-
VERBRAUCH Den Erfordernissen der Schonung des Grundwassers und des sparsamen Wasserverbrauches soll Rechnung getragen werden durch Einbau von sparsamen Brauchwasseranlagen (Spülstromunterbrecher, Wasserzähler usw.). Die Nutzung von Grauwasser und Regenwasser z.B. für die WC-Spülung durch Einbau entsprechender Installationsleitungen ist erwünscht.

REGENWASSER Der Einbau von Zisternen zur Regenwassersammlung, insbesondere zur Grünflächenbewässerung sollte vorgesehen werden.

OBERFLÄCHEN
WASSER Die Verpflichtung zur schadlosen Ableitung von Oberflächenwasser auf den Grundstücken obliegt dem Grundstückseigentümer./ -Käufer. Im übrigen wird auf das Wassergesetz Baden-Württemberg § 81 (1, 2, 3) hingewiesen. Das Oberflächenwasser ist getrennt zu führen.

ABWASSER Zur Reduzierung der Ableitung des Niederschlagswassers wird empfohlen, die Bodenversiegelung auf das unvermeidliche Maß zu beschränken. Zur Flächenbefestigung sind deshalb vorzugsweise Verfahren anzuwenden, die den Boden wenigstens teilweise offenhalten (z.B. Rasengittersteine, Schotterrasen usw.).

BODENSCHUTZ Auf die Merkblätter (Bodenschutz bei der Bebauungsplanung / bei Bauarbeiten), welche als Anlage dem schriftlichen Teil beigefügt sind, wird verwiesen.

D

PFLANZLISTE

(Beispiele heimischer Gehölzarten)

- | | | |
|----------------------|--------------------------|---------------------------------|
| als Bäume: | - Feldahorn | (Acer campestre) |
| | - Bergahorn | (Acer pseudoplatanus) |
| | - Schwarzerle/Roterle | (Alnus glutinosa) |
| | - Hain - Weißbuche | (Carpinus betulus) |
| | - Esche | (Fraxinus excelsior) |
| | - Wildapfel | (Malus communis) |
| | - Zitterpappel | (Populus tremula) |
| | - Vogelkirsche | (Prunus avium) |
| | - Traubenkirsche | (Prunus padus) |
| | - Wildbirne | (Pyrus communis) |
| | - Stieleiche | (Quercus robur) |
| | - Gemeine Eberesche | (Sorbus aucuparia) |
| | - Winterlinde | (Tilia cordata) |
| | - Spitzahorn | (Acer platanoides) |
| | - Rotbuche | (Fagus sylvatica) |
| | - Traubeneiche | (Quercus petraea) |
| | - Sommerlinde | (Tilia platyphyllos) |
| | - Apfel / Hochstämme | in Lokalsorten |
| | - Birnen / Hochstämme | in Lokalsorten |
| | - Zwetschgen / Hochstamm | |
| | | |
| als Sträucher: | - Hartriegel | (Cornus sanguinea) |
| | - Haselnuß | (Corylus avellana) |
| | - Pfaffenhütchen | (Euonymus europaeus) |
| | - Liguster, immergrün | (Ligustrum vulgare atrov.) |
| | - Heckenkirsche | (Lonicera xylosteum) |
| | - Schlehe | (Prunus spinosa) |
| | - Kreuzdorn | (Rhamnus catharticus) |
| | - Hundsrose | (Rosa canina) |
| | - Salweide | (Salix caprea) |
| | - Grauweide | (Salix incana) |
| | - Purpurweide | (Salix purpurea) |
| | - Hanfweide | (Salix viminalis) |
| | - Schwarzer Holunder | (Sambucus nigra) |
| | - Wolliger Schneeball | (Viburnum lantana) |
| | - Gemeiner Schneeball | (Viburnum opulus) |
| | | |
| als Kletterpflanzen: | - Waldrebe | (Clematis vitalba) |
| | - Gemeiner Efeu | (Hedera helix) |
| | - Wilder Wein | (Parthenocissus quin. engelm.) |
| | | (Parthenocissus tric. Veitchii) |
| | | |
| als Hecke: | - Hain-Weißbuche | (Carpinus betulus) |
| | - Liguster, immergrün | (Ligustrum vulgare atrov.) |
| | - Liguster | (Ligustrum vulgare) |

E BEGRÜNDUNG

Erforderlichkeit des Planes

Der Gemeinde Horgenzell liegt die Anfrage eines Handwerksbetriebes zur Erweiterung im Ortsteil Hasenweiler vor. Gewerbeaufsichtsamt und Baurechtsamt fordern daraufhin die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Dieser Forderung wird mit diesem Plan nachgekommen.

Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan

Die Flächennutzungsplan-Fortschreibung sieht für den Planungsbereich eine Gewerbefläche vor. Die Anhörung der Träger öffentlicher Belange erbrachte keine Gesichtspunkte, die einer gewerblichen Nutzung dieser Fläche entgegenstehen.

Erschließung

Das Plangebiet wird durch die Gemeindeverbindungsstraße nach Ibach erschlossen. Zur Sicherung der Fußgänger soll dabei ein einseitiger Gehweg von 1,50 m Breite angelegt werden.

Planungsrechtliche Festsetzungen

Die Art der baulichen Nutzung ist teils als Gewerbegebiet, teils als Mischgebiet festgesetzt. Mit Festsetzung von Mischgebietsflächen sollen auch von Gewerbebetrieben unabhängige Wohngebäude ermöglicht werden, für die ebenfalls bereits Bauwünsche vorliegen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grund- und Geschößflächenzahl und aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes durch max. Traufhöhen begrenzt. In Verbindung mit max. Dachneigungen ergibt sich eine weitere Höhenbegrenzung.

Die überbaubaren Flächen sind großflächig ausgelegt. Durch den Ausschluß von Nebenanlagen, Lagerflächen, Stellplätzen usw. soll in den Randbereichen der jeweiligen Baugrundstücke gewährleistet sein, daß diese Teile der Grundstücke entsprechend § 10 (1) LBO gärtnerisch angelegt und unterhalten werden. Daher sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen alle baulichen Anlagen, Lagerflächen und KFZ-Stellplatzflächen unterzubringen.

Eine von der offenen Bauweise abweichenden Bauweise mit Gebäudelängen bis 75 m soll Gewerbebetrieben eine geeignete Nutzung ermöglichen.

Das für Gewerbegebiete verhältnismäßig niedrige Nutzungsmaß soll eine nur mäßige bauliche Verdichtung sicherstellen und sich damit im Rahmen der vorhandenen Bebauung bewegen.

Zusammen mit geneigten Dächern und einer starken Eingrünung soll das Gebiet - obwohl wegen der Topographie gut einsehbar - das Landschaftsbild nicht wesentlich stören.

BESTANDSBEWERTUNG, EINGRIFFSANALYSE UND AUSGLEICHSMASSNAHMEN ZUM § 8a BNatSchG

BESTAND UND BESTANDSBEWERTUNG

Die Bewertung des betroffenen Landschaftsteiles vor der geplanten Eingriffsmaßnahme wird nachfolgend anhand der Umweltbereiche Boden, Wasser, Flora und Fauna sowie bezüglich des Landschaftsbildes und der Erholungsfunktion aufgezeigt.

- Boden

Vorherrschende Bodenarten sind sandige Lehme, im unmittelbaren Bereich der Rotach auch Torf (Anmoor bis Niedermoor). Als Bodentypen sind Parabraunerden vorherrschend. Die nicht bebauten Flächen des Plangebietes werden momentan überwiegend als Wiese bzw. Grünland genutzt.

- Wasser

Durch die momentane Nutzung besteht keine wesentliche Belastung des Grundwassers. Von einer Belastung des Oberflächenwassers ist nur in geringem Umfang auszugehen. Der zur Rotach fließende Hasenweiler Bach tangiert den nördlichen Rand des Plangebietes.

- Vegetation, Flora

Am Gemeindeverbindungsweg nach Ibach existieren 10 Birken. Im gesamten Plangebiet steht lediglich 1 Apfelbaum. Im Umfeld der bestehenden Gebäude befinden sich teilweise Hausgärten, überwiegend mit Ziersträuchern und Koniferen bepflanzt. Der übrige Bereich des Plangebietes wird landwirtschaftlich als Wiese bzw. Grünland genutzt.

Die vorhandenen Gehölze dienen Vögeln als Brut- und Nahrungsplatz sowie Kleinsäugetern als Lebensraum.

Potentielle natürliche Vegetation für das Plangebiet wäre ein 'Waldmeister - Buchenwald'.

- Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt am westlichen Rand des Dorfes Hasenweiler, etwas abgesetzt, unmittelbar an der Rotach und am Hasenweiler Bach. Das Gebiet ist geprägt durch die Streubebauung "Lehen", bestehend aus wenigen, ehemals kleinlandwirtschaftlichen Hofstellen mit Nebengebäuden. Zudem haben sich gewerbliche Betriebe (Tiefbau, Schlosserei) angesiedelt. Das Plangebiet ist von allen Seiten gut einsehbar.

- Erholung

Das Plangebiet hat keine wesentliche Erholungsfunktion.

EINGRIFFSBEWERTUNG

Die Eingriffsintensität beschreibt die Stärke der Auswirkungen der geplanten Maßnahme auf den vorhandenen Flächenbestand. Das Plangebiet hat insgesamt einen Umfang von 3,6 ha.

Die Eingriffserheblichkeit beschreibt die weiteren Wirkungen der geplanten Maßnahme auf die bestehenden ökologischen und landschaftsästhetischen Funktionen des betroffenen Gebietes.

Gegenüber den bestehenden Funktionen im Plangebiet sind Störungen hinsichtlich der Faktoren Boden, Wasser, Flora und Fauna sowie des Landschaftsbildes zu erwarten.

- Boden

In den zur Bebauung vorgesehenen Bereichen bestehen Einwirkungen durch Versiegelung und Verdichtung, zudem sind Belastungen durch Emission (Streusalz, Abgase) zu erwarten. Die geplanten Maßnahmen bedeuten gleichzeitig den Entzug der Option zur anderweitigen, nicht baulichen Nutzung.

- Wasser

Einwirkungen in den Wasserhaushalt entstehen durch verstärkten Oberflächenwasserabfluß und Kanalisierung. Eine zusätzliche Beeinträchtigung der Grundwasserverhältnisse ist nicht zu erwarten.

- Vegetation, Flora und Fauna

Bezüglich der Vegetation, Flora und Fauna ist eine geringe Erheblichkeit zu prognostizieren, da die bestehenden Baumstrukturen erhalten werden (Pflanzbindung). Durch die geplante Maßnahme wird ausschließlich landwirtschaftlich genutzte Fläche beansprucht.

- Landschaftsbild

Durch die geplante Maßnahme entsteht eine höhere bauliche Dichte im Gebiet. Die geplanten Eingrünungsmaßnahmen wirken sich bezüglich des landschaftlichen Erscheinungsbildes des Ortsteiles Lehen positiv aus.

EINGRIFFSMINDERUNG

Eingriffsmindernde Maßnahmen gleichen die durch den geplanten Eingriff zu erwartenden Störungen im Naturhaushalt nicht aus. Sie vermindern aber die Erheblichkeit des Eingriffes.

Für die geplante Maßnahme sollen nachfolgend aufgeführte eingriffsmindernde Maßnahmen zur Durchführung kommen:

- Erhaltung der bestehenden Baumstrukturen durch Pflanzbindung
- Vermeidung von Bodenversiegelung, Stellplätze sind in wassergebundener Bauweise auszubilden.
- Begrünung geschlossener Fassadenflächen.

AUSGLEICHSMASSNAHMEN

Ausgleichsmaßnahmen sind Maßnahmen, die geeignet sind, durch den geplanten Eingriff verursachte Störungen und Verluste des Naturhaushaltes auszugleichen oder zu ersetzen.

Nachfolgend aufgeführte Ausgleichsmaßnahmen sind geplant:

- Ausweisung von öffentlichen und privaten Grünflächen mit Pflanzgebot.
- Pflanzgebote auf den Baugrundstücken (je 250 qm Grundstücksfläche mindestens 1 hochwachsender Baum).
- Miteinbeziehung des Hasenweiler Baches in den Geltungsbereich des Beb.Planes, Bepflanzung des Baches mit standortgerechten Gehölzen.

FOLGERUNGEN

Die geplante Maßnahme stellt in Bezug auf den Naturhaushalt einen Eingriff dar (insbesondere entzieht er dem betroffenen Landschaftsteil durch die geplante Bebauung die Option zu einer höherwertigen Flächenumnutzung.

Mit der Durchführung der geplanten Maßnahme erfolgt eine Bestandssicherung des vorhandenen Baumbestandes.

Durch die Ausweisung von Grünflächen mit Pflanzgebot im Randbereich des Gebietes wird eine bessere Eingrünung des Ortsteiles Lehen erreicht.

Mit den vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen wird die ökologische Wertigkeit des Gebietes erhalten und damit ein Ausgleich des Eingriffes ermöglicht.

Versorgung und Entsorgung

Das Planungsgebiet wird über das öffentliche Kanalsystem an die vorhandene Kläranlage angeschlossen. Das Frischwasser wird über das öffentliche Netz bereitgestellt. Die EVS versorgt das Planungsgebiet mit elektrischer Energie.

Bodenordnende Maßnahmen

Zur Durchführung des Bebauungsplanes sind keine bodenordnende Maßnahmen notwendig. Die Erschließung ist vorhanden, Die Grundstücke sind in der bestehenden Parzellierung bebaubar.

Flächenbilanz

Nettobauffläche MD	.....	7.450 m ² =	.. 26,9 %
Nettobauffläche MI	.....	870 m ² =	... 3,1 %
Nettobauffläche GE	.....	8.985 m ² =	.. 32,4 %
Verkehrsfläche	.....	2.900 m ² =	.. 10,5 %
private Grünfläche	.....	6.340 m ² =	.. 22,9 %
öffentliche Grünfläche	.....	1.160 m ² =	... 4,2 %

Gesamtplanungsfläche 27.705 m² = ... 100 %

Σ Grundfläche (GR) MD ca. . 3.725 m²

Σ Geschoßfläche (GF) MD ca. . 5.588 m²

Σ Grundfläche (GR) MI ca. .. 435 m²

Σ Geschoßfläche (GF) MI ca. .. 653 m²

Σ Grundfläche (GR) GE ca. . 4.493 m²

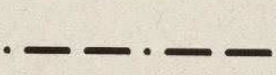
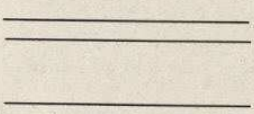
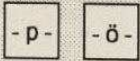
Σ Geschoßfläche (GF) GE ca. . 6.739 m²

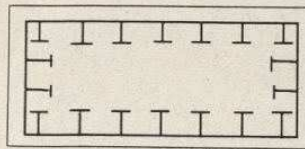
GEMEINDE HORGENZELL BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET HASENWEILER"		
GEFERTIGT:	KREISPLANUNGSAMT RAVENSBURG, PARKSTRASSE. 9, 88212 RAVENSBURG, DEN 10.10.1995	 BIRK (DIPL.-ING.)
ANERKENNUNG DES PLANENTWURFS:	GEMEINDERAT DER GEMEINDE HORGENZELL	 BRUGGER (BM)
SATZUNGSBESCHLUß:	GEMEINDERAT DER GEMEINDE HORGENZELL	 BRUGGER (BM)
ERKLÄRUNG:	VOM LANDRATSAMT RAVENSBURG WIRD KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GE- MACHT (§ 11 (3) S. 2 BAUGB)	

F VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUß GEFÄßT	§ 2 (1) S. 1 BAUGB	AM	31.05.1994
ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUF- STELLUNGSBESCHLUSSES ERFOLGT	§ 2 (1) S. 2 BAUGB	AM	10.06.1994
FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG DURCH- GEFÜHRT	§ 3 (1) S. 1 BAUGB	AM	15.05.1995
ANHÖRUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE DURCHGEFÜHRT	§ 4 BAUGB	AM	18.07.1995 19.10.1995
PLANENTWURF UND AUSLEGUNG VOM GE- MEINDERAT BESCHLOSSEN	§ 3 (2) S. 1 BAUGB	AM	19.09.1995
SATZUNGSBESCHLUß VOM GEMEINDERAT GEFÄßT	§ 10 BAUGB	AM	12.12.1995
BEKANNTMACHUNG DER ENTWURFSAUSLE- GUNG VOM 23.10.1995 BIS 22.11.1995 BEI DER GEMEINDEVERWALTUNG HORGENZELL	§ 3 (2) S. 1 BAUGB	AM	13.10.1995
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES ENTWURFS FÜR DIE ZEIT VOM 23.10.1995 BIS 22.11.1995 BEI DER GEMEINDEVERWALTUNG HORGENZELL	§ 3 (2) S. 1 BAUGB		
DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS ERFOLGT	§ 11 (1),(3) BAUGB	AM	06.05.1996
ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG UND IN- KRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES	§ 12 BAUGB	AM	17.05.1996

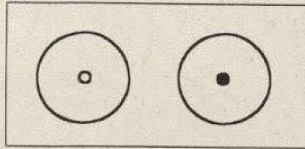
Erklärung der FESTSETZUNGSELEMENTE (§ 2 (4) PlanzV) aufgrund § 2 (8) BauGB i. V. der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. 12. 1990.

GE / MI / MD	NUTZUNGSART Gewerbegebiet / Mischgebiet / Dorfgebiet PlanzV 1.3.1, 1.2.2, 1.2.1. s. Text 1.1										
GRZ	NUTZUNGSMAß Grundflächenzahl PlanzV 2.5. s. Text 1.2.										
GFZ	NUTZUNGSMAß Geschößflächenzahl PlanzV 2.1. s. Text 1.2.										
TH max.	HÖHEN maximal zulässige Traufhöhe PlanzV 2.8 s. Text 1.13.										
a	BAUWEISE abweichend PlanzV 3.1. s. Text 1.5.										
<table border="1"> <tr> <th colspan="2">BEISPIEL</th> </tr> <tr> <td>GE</td> <td>a</td> </tr> <tr> <td>GRZ 0,5</td> <td>GFZ 0,75</td> </tr> <tr> <td>DN max.</td> <td>s. Text 2.2</td> </tr> <tr> <td>TRH max.</td> <td>7,5 m</td> </tr> </table>	BEISPIEL		GE	a	GRZ 0,5	GFZ 0,75	DN max.	s. Text 2.2	TRH max.	7,5 m	NUTZUNGSSCHABLONE PlanzV § 2 (2) S. NUTZUNGSART / Bauweise Gewerbegebiet / offen GRUNDFLÄCHENZAHL / GESCHOSSFL.-ZAHL DACHNEIGUNG / min.,max.Wert,max.Wert Traufhöhe max. / 7,5 m
BEISPIEL											
GE	a										
GRZ 0,5	GFZ 0,75										
DN max.	s. Text 2.2										
TRH max.	7,5 m										
	BAUGRENZE PlanzV 3.5. s. Text 1.6.										
	VERKEHRSFLÄCHEN Gehweg, Straße PlanzV 6.1., 6.2. s. Text 1.8.										
	GRÜNFLÄCHE -privat- / -öffentlich PlanzV 9. s. Text 1.9.										



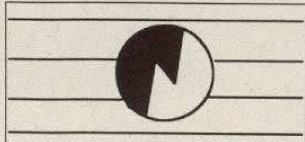
AUSGLEICHSFLÄCHEN

PlanzV 13.1.
s. Text 1.10.



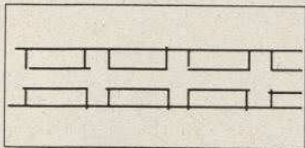
PFLANZGEBOT /
PFLANZBINDUNG

PlanzV 13.2.
s. Text 1.12.1.



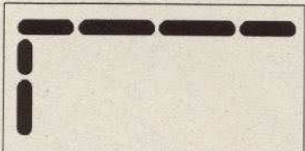
VERSORGUNGSANLAGE
Elektrizität (Trasfostation)

PlanzV 7.
s. Text 1.11.1



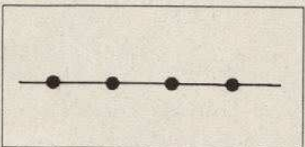
LEITUNGSRECHT

PlanzV 15.5.
s. Text 1.11.



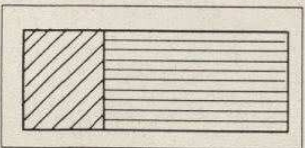
GELTUNGSBEREICH
des Bebauungsplanes

PlanzV 15.13.
s. Text 1.14.



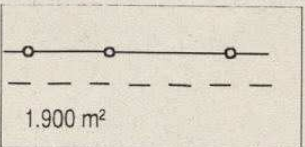
ABGRENZUNG
unterschiedliche Nutzungen

PlanzV 15.14.
s. Text 1.14.



GEBÄUDE
bestehend

DIN 18702 7.13,
7.14



GRUNDSTÜCKSGRENZEN
vorhanden / vorgeschlagen -
Grundstückgröße (unverbindl.)

DIN 18702, 3.1.5.