

GEMEINDE HORGENZELL

LANDKREIS RAVENSBURG

ORTSTEIL HASENWEILER

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPL.
M 1:500

HASENWEILER SÜD

1. ERWEITERUNG VOM 18.10. 1983

FÜR DEN STÄDTEBAULICHEN ENTWURF:
KREISPLANUNGSAMT RAVENSBURG

Handwritten signature

FÜR DEN EINTRAG DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND DER
HÖHENLINIEN:
VERMESSUNGSBÜRO MÜHLEISEN + HUMMEL RAVENSBURG

HÖHENANGABEN IN ALTEM SYSTEM

TEXTLICHER TEIL MIT ZEICHENERKLÄRUNG

A. RECHTSGRUNDLAGEN

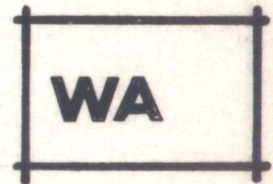
1. §§ 1, 2, 3 und 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.8.76, (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebau-recht vom 6.7.1979 BGBl. I.S. 949)
2. §§ 1 - 25a der Verordnung über die bau-liche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung vom 5.9.1977
3. §§ 1-3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung PlzVO-) vom 30.7.1981
4. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 20.6.1972, zuletzt geändert am 12.2.1980

B. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN MIT ZEICHENERKLÄRUNG

§ 9(1) 1 BBauG
Verb. mit § 1 1(2)
§ 4 BauNVO

DIE ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Allgemeine Wohngebiete
in Verbindung mit § 1 (5) BauNVO wird festge-
setzt, daß nur die in § 4 (2) 1 BauNVO aufge-
führten Wohngebäude und 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.



§ 14 BauNVO

Nebenanlagen u. Einrichtungen für Kleintier-
haltung sind nicht zulässig.

§ 9(1) 1 BBauG
Verb. mit
§ 16 (2) 1 BauNVO
§ 17(1) BauNVO
u. § 20(2) 1
BauNVO

DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Größe der max. zulässigen Geschoßflächenzahl
der baulichen Anlagen

siehe Einschrieb im Plan

ZUM BEISPIEL
GFZ 0.44

§ 16(2) 2 BauNVO
u. § 19(2) (3)

Größe der max. zulässigen Grundflächenzahl
der baulichen Anlagen
siehe Einschrieb im Plan

GRZ 0.22

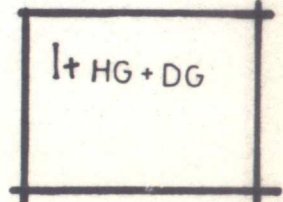
§ 21a 4(3)

Auf die zulässige Geschoßfläche werden die
Garagen und Stellplätze, auch wenn diese
sich in Vollgeschosse befinden, nicht ange-
rechnet.

§ 16(2) 3 BauNVO
 § 17(1) (4)
 BauNVO

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

siehe Eintrag im Plan
 eingeschossig mit nicht anrechenbarem Hang-
 geschoß und nicht anrechenbarem Dachgeschoß



§ 16(5) BauNVO

Im Bebauungsplan wird das Maß der baulichen
 Nutzung für einzelne Grundstücke unter-
 schiedlich festgesetzt.
 Die Höchstwerte können ausnahmsweise bis 5 %
 überschritten werden.

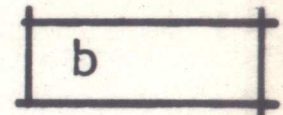
§ 9(1) 2 BBauG

DIE BAUWEISE

§ 22(4) BauNVO

Besondere Bauweise

Bei der mit b bezeichneten besonderen Bau-
 weise, hier halboffene Bauweise, müssen mit
 den Hauptkörper die in der Landesbauordnung
 festgesetzten Grenz- und Fensterabstände
 (7 u. § 8 LBO) eingehalten werden. Zulässig
 sind Einzelhäuser oder Doppelhäuser. Auf einer
 Grundstücksgrenze kann der seitliche Grenz-
 abstand innerhalb der Baugrenzen durch einge-
 schossige Bauten mit der Dachneigung des Haupt-
 baukörpers (u. der daraus resultierenden Höhe
 von mehr als 2,5 m) überbaut werden. Die Grenz-
 bebauung darf nicht länger als 9.0 m sein.
 In diesen Bauten im Grenzabstand sind zu-
 lässig:
 Garagen, überdachte Stellplätze und überdachte
 Sitzplätze, sowie Nebenräume wie Holzlager
 oder Gartengeräteräume.



Nutzungsschablone

Nutzung	Geschoßzahl
Max. Grundfläche der baul. Anlagen ÜFL MAX	Max. Geschoßfläche der baul. Anlagen GFL MAX
Bauweise	
Bauordnungsrechtliche Festsetzungen wie Dach- form und Dachneigung	



§ 9(1) 2 BBauG

DIE ÜBERBAUBAREN UND DIE NICHT ÜBERBAUBAREN
 GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

i.V.mit
§ 23(1) BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgelegt.

Baugrenze

In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen ausnahmsweise errichtet werden

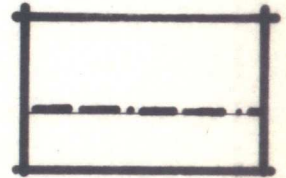
Einfriedigungen

Terrassen

Mauern, die zur Gliederung des Gartens notwendig sind,

Pergolen

nicht überdachte Schwimm- und Pflanzbecken



§ 23(5) BauNVO

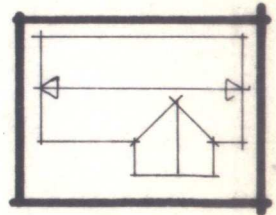
Garagen sind in den nicht überbaubaren Flächen unzulässig.

§ 9(1) 2 BBauG

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

Hauptfirstrichtung siehe Eintrag im Plan

Für Anbauten und Wiederkehren können andere Firstrichtungen gewählt werden.



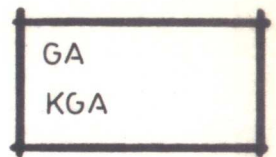
§ 9(1) 4 BBauG

FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND STELLPLÄTZE

Die Garagen sind im Baukörper oder als Anbauten an den Hauptbaukörper unterzubringen. Das gleich gilt für Nebengebäude wie Holzlager oder Gartengeräteräume. Die eingeschriebene Bezeichnung ist für die Lage der Garagen sowohl innerhalb des Gebäudes als auch innerhalb des Grundstücks nicht zwingend.

Garagen auf Erdgeschoßebene

Garagen auf Keller- oder Hanggeschoßebene

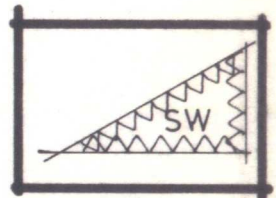


§ 9(1) 10 BBauG

Entlang der L 288 dürfen in der nicht überbaubaren Fläche Anlagen für die Außenwerbung nicht erstellt werden.

§ 9(1) 10 BBauG

Sichtfelder sind von jeglicher Bebauung, Einzäunung u. Bepflanzung oberhalb einer Höhe von 0,70 m über Fahrbahnoberkante auf Dauer freizuhalten.



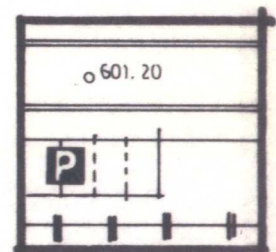
§ 9(1) 11 BBauG

DIE VERKEHRSFLÄCHEN

Fahrbahn

öffentl. Parkplätze

Zufahrtsverbot für Kfz aller Art.



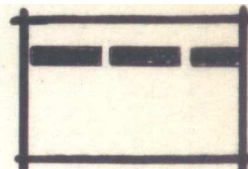
(Übernahme aus Bebauungsplan Hasenweiler-Süd vom 14.10.77.)

§ 9(1) 21 BBauG	Leitungsrecht zugunsten des Erschließungs-trägers.	
§ 9(1) 25a BBauG	<p>Pflanzgebot für Bäume</p> <p>Die Bepflanzung der nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke mit heimischen, hochwachsenden Laubbäumen (siehe auch § 111 (1) 6 LBO) hat nach dem Eintrag im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes zu erfolgen.</p> <p>Auch wenn auf einem Baugrundstück kein Pflanzgebot (siehe § 9 (1) BBauG) eingetragen ist, sind auf dem nicht überbauten Teil eines Baugrundstücks mind. ein heimischer hochwachsender Laubbaum zu pflanzen.</p>	
Pflanzliste für Bäume: Birke, Erle, Eiche, Ahorn, Esche, Eberesche, Wildkirsche, Wildapfel,		
Pflanzliste für Hecken: Heckenkirschen, Pfaffenhütchen, Haselnuß, Weißdorn, Schwarzdorn, Berberitze, Weinrose, Schneeball, Kreuzdorn, Faulbaum, Traubenkirsche, Blut-Hornstrauch,		
§ 9(1) 15 BBauG	Öffentliche Grünfläche mit Standort Gemeinschaftsantennenanlage	
§ 9(1) 26 BBauG	<p>Die Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen u. Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkorpus erforderlich sind, müssen auf dem Grundstück bis 0,30 m Höhe gegenüber dem vorhandenen Gebäude geduldet werden.</p> <p>Im Bereich des Grundstücks Nr. 25+26 bis 1,20 m Höhe.</p>	
§ 9(2)	<p>HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN</p> <p>Erdgeschoßfußbodenhöhe bezogen auf Normal Null</p> <p>siehe Eintrag im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes</p> <p>Die eingetragene Erdgeschoßfußbodenhöhe muß mindestens über 50 % der Grundfläche (ohne Garagen) eingehalten werden. Die Entwässerungsmöglichkeit des Kellers richtet sich nach der eingetragenen EG-Höhe.</p> <p>Höhenlage der Straße bezogen auf Normal Null mit Visierbruch und Angabe des Gefälles</p>	

§ 9(7) BBauG

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-
BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

Dieser ist im zeichnerischen Teil
festgesetzt.



C. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 111(1) LBO

AUßERE GESTALTUNG

Dachform

siehe Einschrieb im Plan

Satteldach, gleichschenkelig oder
einhüftig.

Dachneigung

siehe Einschrieb im Plan (Holzpergolen
ausgenommen).

Garagen u. Anbauten können mit geringer
Dachneigung bis 5° unter der für den
Hauptkörper festgesetzten Dachneigung
ausgeführt werden. Die Firsthöhe von Garagen
u. Anbauteilen muß deutlich unter der des
Hauptkörpers liegen.

Dacheindeckung

Tonziegel oder Zementdachsteine
- mittlere Brauntöne oder rot.

Dachvorsprünge

sind kräftig auszubilden.

Ausladung an Traufe u. Ortgang mind.
0,50 m, Ausnahme bei Grenzbauten

Dachaufbauten

Als Dachaufbauten sind nur Dachgauben
als Zwerchgiebel mit einer Höchstbreite
von 4,00 m, oder als Schleppegauben mit
einer max. Breite der einzelnen Gaube
von höchstens 3,00 m zulässig. Gesamt-
länge der Dachaufbauten max. 1/3 der
zugehörigen Gebäudeseite.

Je Dachseite ist max. 1 liegendes Dach-
fenster, jedoch pro Gebäude max. 2 lie-
gende Dachfenster zulässig.

Dacheinschnitte

sind bis max. 1/4 der zugehörigen Ge-
bäudeseite zulässig.

SD

DN 30 - 35°

Außenwandgestaltung

Die Außenwände sind zu verputzen u. hell zu tönen oder als hell geschlemmtes Mauerwerk auszuführen. Zur Fassadengliederung können Teilflächen z.B. Kniestöcke, Giebdreiecke, Brüstungselemente, Balkongeländer in imprägniertem Holz vorgesehen werden.

Sichtschutzeinrichtungen

sind entweder in Material u. Farbe wie die Hauptbaukörper auszuführen, oder mit Holz, oder als geschnittene Hecken herzustellen. Die Mauerkronen können eine Abdeckung aus dem Bedachungsmaterial des Wohngebäudes erhalten.

Sichtschutzeinrichtungen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Höhe max. 1,80 m, Länge max. 5,00 m.

Pergolen und Rankgerüste

sind in Holz auszuführen.

Garagen und Nebengebäude

sind in Farbe und Material der Bedachung der Außenwand und der Trauf- u. Ortsgangdetailausführung dem Hauptbaukörper anzugleichen.

§ 111(1) 3
BBauG

FERNSEHANTENNEN

Sofern der Anschluß an die vorhandene Gemeinschaftsantennenanlage nicht möglich ist, dürfen nur Unterdachantennenanlagen ausgeführt werden.

§ 111(1) 4 LBO

NIEDERSPANNLEITUNGEN

sind vorbehaltlich anderer gesetzlicher Regelungen zu verkabeln.

§ 111(1) 6 LBO

EINFRIEDIGUNGEN sind,

als geschnittene oder lockere Hecke mit dazwischenliegendem Wildzaun bis zu 0,70 m Höhe zulässig.

Gebäudehöhen

Die max. Gebäudehöhe wird durch die max. Traufhöhe des Hauptbaukörpers und die max. Firsthöhe festgesetzt.

Bezugshöhe ist die eingetragene Erdgeschoßhöhe.

Von dieser aus wird gemessen:

- 1) die Traufhöhe am Schnittpunkt der Außenwandverlängerung mit der Unterkante Bedachungsmaterial max. 3,50 m
- 2) die Firsthöhe bis Unterkante Bedachungsmaterial max. 7,50 m

Die Firsthöhe ist jeweils für die höchstzulässige Dachneigung angegeben.

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

D. HINWEISE

Ungefährte Fläche der Baugrundstücke in ca. m²

Grundstücksgrenzen

Planungsnummern der Gebäude

Nach § 69 (2) LBO sind Stellplätze u. Garagen in ausreichender Zahl herzustellen.

Die eingezeichneten Baukörper sind nur Planungsvorschläge

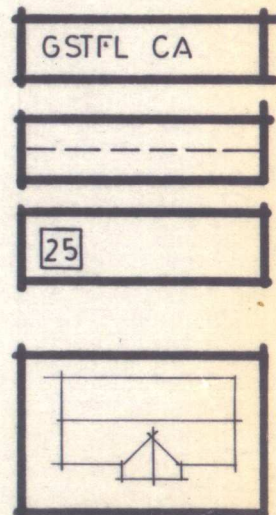
Verlangt werden mindestens:

pro Wohnung	1 Garage
für jede Hauptwohnung	zusätzlich
	1 Stellplatz

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND ZEICHENERKLÄRUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE HORGENZELL ORTSTEIL HASENWEILER "HASENWEILER-SÜD 1. ERWEITERUNG"

GEFERTIGT KREISPLANUNGSAMT RAVENSBURG, 18.10.1983

Eintrag der Anregungen und Bedenken der Träger öffentl. Belange
Gefertigt Kreisplanungsamt Ravensburg



VERFAHRENSVERMERKE

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
gem. § 2 Abs. 1 BBauG am

Beteiligung der Bürger gem. § 2 a BBauG am

Als Entwurf vom Gemeinderat beschlossen am

Auslegung des Entwurfs bekanntgemacht am

bzw. in der Zeit vom bis

Als Entwurf gem. § 2 a Abs. 6 BBauG

ausgelegt vom bis

Als Satzung gem. § 10 BBauG

vom Gemeinderat beschlossen am

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

....., den

.....
(Unterschrift)

- Entwurfsexemplar -