

LANDKREIS RAVENSBURG
GEMEINDE HORGENZELL
ORTSTEIL RINGGENWEILER

45 V

GEWERBEGEBIET RINGGENWEILER
BEBAUUNGSPLAN **M 1:500**

GEF. KREISPLANUNGSAMT RAVENSBURG 11.03.1980

I.M-T



Genehmigt
mit Erlaß Nr. 401-612.21
vom 25. SEP. 1980
Landratsamt Ravensburg



(gef.)
Scheffold

Die Höhen sind auf das
neue höhenm. System
bezogen.

Debauungsvorschriften

A. Rechtsgrundlagen

1. §§ 1,2,8 und 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976.
2. §§ 1 - 25a der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung vom 20.9.1977.
3. §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung - 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)1 BBauG

Die Art der baulichen Nutzung Gewerbegebiet

in Verb. mit

§ 3 BauNVO

In Verbindung mit § 1(6) wird festgesetzt, daß nur die in § 3(3)1 BauNVO nämlich: Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter als Ausnahmen zugelassen werden.

Nach § 1(4)1 u. 2 BauNVO wird das Gewerbegebiet entsprechend § 3 BauNVO nach der Art der zulässigen Nutzung und nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnisse folgendermaßen gegliedert:

nicht störend

nicht wesentlich störend

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen ~~*****~~

GE¹

GE²

§ 14 BauNVO	Nebenanlagen Die in den Absätzen (1) und (2) § 14 BauNVO aufgeführten Nebenanlagen sind zugelassen.	
§ 9(1) BDauG in Verb. mit	Das Maß der baulichen Nutzung	
§ 16 (2)1 BauNVO	Geschoßflächenzahl	zB 0,5
u. § 20(2) (3) BauNVO	siehe Einschrieb in Plan bzw. in die Nutzungsschablone.	
§ 16(2)2 BauNVO	Grundflächenzahl siehe Einschrieb in Nutzungsschablone und Plan.	zB 0,3
§ 21a(3) (4) 2. u. 3.	Auf die zulässige Grund- bzw. Geschoßfläche werden die Flächen von Garagen und Stellplätzen nicht angerechnet.	
§ 16(2)3 BauNVO u. § 17(4) BauNVO u. § 18 BauNVO	Zahl der Vollgeschosse siehe Eintrag in Nutzungsschablone bis II Vollgeschossen mit einem Vollgeschoß u. einem als Vollgeschoß anrechenbaren Dachgeschoß	$II = I + DG$
§ 9(1)2 BDauG in Verb. mit	Die Bauweise	
§ 22(2) BauNVO	Offene Bauweise	○

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Geschoßzahl
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise (o= offene)

Dachneigung
Dachform

§ 9(1)2 BBauG Die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen.

in Verb. mit

§ 23(1)BauNVO Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgelegt.

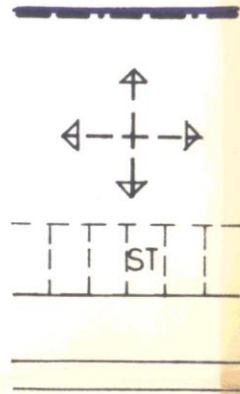
Baugrenze

§ 9(1)2 BBauG Stellung der baulichen Anlagen im GE Gebiet
Firststrichtung siehe Eintrag im Plan

§ 9(1)4 BBauG Flächen für Stellplätze

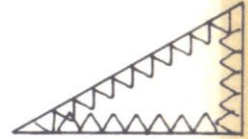
§ 9 (1) 11 BBauG Die Verkehrsflächen
Fahrbahn
Gehweg

§ 9(1)10 BBauG Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung



Sichtfelder:

sind von jeglicher Bebauung und oberhalb einer Höhe von 0,70 m über Fahrbahnoberkante von sichtbehindernden Bepflanzung und Umzäunung auf Dauer freizuhalten.



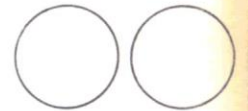
Zufahrtsverbot



§ 9(1) 25a BBauG

Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Standort von Bäumen



§ 9(2) BBauG

Höhenlage der baulichen Anlagen

Bei den baulichen Anlagen im Gewerbegebiet ist die Höhenlage gemeinsam mit dem Kreis bzw. Ortsbauamt festzulegen.

§ 9(7) BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



C. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

§ 9(4) BBauG

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

Geländeveränderungen, die Anpassung des Geländes an die Gebäude, die Nachbargrundstücke und die Verkehrsflächen sind anhand amtlicher Schnitte im Baugesuch darzustellen.

§ 111(1) 1 LBO

Äußere Gestaltung

Dachform:
siehe Einschrieb im Plan

Satteldach

SD

Dachneigung:
siehe Einschrieb im Plan

DN 25°35°

Dachdeckung:
naturrote oder engobierte Ziegel
rot oder braun eingefärbte Beton-
dachsteine

Dauchaufbauten und Dacheinschnitte
sind zulässig.

§ 111(1)6 LBO

Einfriedigungen sind:
zulässig. Sie sind gegenüber der
Landesstraße beidseitig zu be-
pflanzen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND ZEICHEN-
ERKLÄRUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN GEWERBE-
GEBIET RINGGENWEILER VOM 11.3.1980

GEFERTIGT KREISPLANUNGSAMT
RAVENSBURG, 11.3.1980

Henzi

Anerkannt:

Horgenzell

24. Sep. 1980



Prauer
Bürgermeister