

T E X T T E I L

A. Rechtsgrundlagen

1. §§ 1, 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.8.1976, 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 - 25 a der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. vom 15.9.1977
3. § 111 Landesbauordnung für Baden-Württ. (LBO) i.d.F. vom 20.6.1972, berichtigt Oktober 1977
4. Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833)

B. Planungsrechtliche Festsetzungen mit Zeichenerklärung

§ 9 (1) 1 BBauG Mischgebiete nach § 6 BauNVO (1), (2), (3)

MI

Allgemeine Wohngebiete nach § 4 BauNVO (1), (2), (3)

WA

§ 9 (1) 1 BBauG
in Verb. mit

§ 16 (2) 1 BauNVO Größe der Geschoßfläche oder
und § 20 (2)(3) Geschoßflächenzahl
BauNVO siehe Einschrieb in Plan bzw.
in Nutzungsschablone

GFL.in m²
z.B 0.6

§ 16 (2) 2 BauNVO Größe der Grundflächen der bau-
und § 19 (2) (3) lichen Anlagen oder Grund-
(4) BauNVO flächenzahl
siehe Einschrieb in Plan bzw.
in Nutzungsschablone

UFL.in m²
z.B 0.3

§ 21a (3)(4) 2 u. Auf die zulässige Grund- bzw. Geschoß-
3 BauNVO fläche werden die Flächen von Garagen
und Stellplätzen nicht angerechnet.

§ 16 (2)3 BauNVO Zahl der Vollgeschosse siehe Eintrag
u. § 17 (4) im Plan

BauNVO
u. § 18 BauNVO bis zu zwei Vollgeschosse

Dachgeschoß als anrechenbares Vollgeschoß DG₁

Dachgeschoß als nichtanrechenbaren Vollgeschoß DG₂

zweigeschossig mit einem Vollgeschoß und einem als Vollgeschoß anrechenbaren Dachgeschoß II = I + DG₁

zweigeschossig mit zwei Vollgeschossen und einem nicht als Vollgeschoß anrechenbaren Dachgeschoß II = II + DG₂

§ 16 (5) BauNVO Im Bebauungsplan wird das Maß der baulichen Nutzung für die einzelnen Grundstücke unterschiedlich festgesetzt.

§ 9 (1)2 BBauG Die Bauweise

in Verb. mit ...

§ 22 (2) BauNVO Offene Bauweise

0

Nutzungsschablone

BEISPIEL ●

Art der baulichen Nutzung	Geschoßzahl	MI	II = I + DG
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl	0.3	0.6
Bauweise	Bauordnungsrechtliche Festsetzung wie: Dachform, Dachneigung	0	SD DN 18-38°

maximale Traufhöhe

TRH MAX 6.00

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

in Verb. mit ...

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

Baugrenzen



§ 23 (3) BauNVO Ein Vortreten von Gebäudeteilen über die Baugrenze in geringfügigem Ausmaß wird ausnahmsweise zugelassen.

Ein Vortreten von Gebäudeteilen über die Baugrenze in geringfügigem Ausmaß wird ausnahmsweise zugelassen.

In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen ausnahmsweise errichtet werden:

Einfriedigungen

Terrassen

Mauern, die zur Gliederung des Gartens notwendig sind.

Sichtschutzwände bis zu einer Höhe von max. 1,80 m. Werden diese auf der Grenze errichtet, so dürfen sie entlang der einzelnen Grundstücksseiten 3 m und insgesamt 14 m nicht überschreiten.

Pergolen

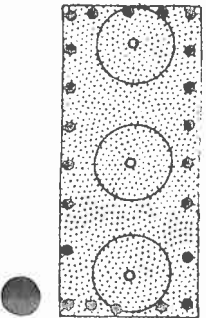
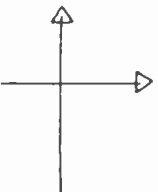
Rankgerüste

nicht überdachte Schwimm- und Pflansbecken

§ 9 (1)2 BBAuG
Stellung der baulichen Anlagen
Firstrichtung siehe Eintrag im
Plan

§ 9 (1)25 BBAuG

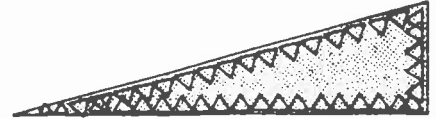
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Strüchern und Gewässern



freizuhalten sind und ihre Nutzung

Sichtfelder:

sind von jeglicher Bebauung und oberhalb einer Höhe von 0,70 m über Fahrbahnoberkante von sichtbehindernder Bepflanzung und Umzäunung auf Dauer freizuhalten. Sie dürfen als Gartenfläche, als landwirtschaftliche Fläche und als Vorplatz genutzt werden.



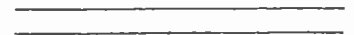
§ 9 (1)11 BBauG

Die Verkehrsflächen

Fahrbahn



Gehweg



Geh- und Fahrrecht zugunsten der landwirtschaftlichen Zufahrt Grundstück 63/2



Zufahrtsverbot



Verkehrsgrünflächen



§ 9 (1)12 BBauG

Die Versorgungsflächen

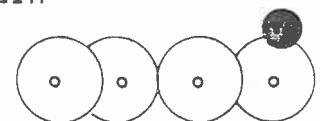
Umformstation



§ 9 (1) 25 a
BBauG

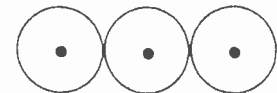
Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Standort von einheimischen Laub- und Obstbäumen



§ 9 (1)25 b
BBauG

Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern



§ 9 (1)26 BBauG

Die Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkorpus erforderlich sind, sind auf den Baugrundstücken zu dulden.

§ 9 (2) BBauG

Höhenlage der baulichen Anlagen

Bei den baulichen Anlagen 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

Äußere Gestaltung

Dachform

siehe Einschrieb im Plan

Satteldach

SD.

Dachneigung

siehe Einschrieb im Plan

DN.

Dachdeckung

Mi: braun oder braun eingefärbten Bedachungs-
material.

Wa: braun eingobierte Dachziegel.

Dachvorsprünge

sind kräftig auszubilden

Ausladung an Traufe und Ortgang mindestens
0,75 m.

Maximale Traufhöhe gemessen am
Hauptbaukörper am Schnittpunkt
Oberkante Sparren ^{mit} der Außenwand

TRH MAX 6,00M

Außenwände

Die Außenwände sind mit unauffälligen nicht
zu grellen Farben zu versehen. Holzteile
sollten in Naturfarbe gehalten werden.

§ 111 (1)4 LBO

Niederspannungsleitungen

sind vorbehaltlich anderer gesetzlicher Re-
gelungen zu verkabeln

§ 111 (1)6 LBO

Einfriedigungen

sind als Holzzäune bis zu 0,80 m Höhe oder
Hecken zulässig. Als Abgrenzung zur land-
wirtschaftlichen genutzten Fläche ist eine
Höhe bis 1,10 m zulässig.

Die Vorgärten

sind im Mi, soweit diese unmittelbar an der
Straße liegen und einsehbar sind, gärtnerisch
zu gestalten.



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND ZEICHEN-
ERKLÄRUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN "Blumenwiese"
DER GEMEINDE Horgenzell

GEFERTIGT KREISPLANUNGSAMT

RAVENSBURG, 08.06.1982/07.09.1982

Mengis

Mengis

Standort der Umspannstation
auf Grund des Gemeinderats-
beschlusses vom ^{09. NOV. 1982}.....
am ^{12. NOV. 1982}..... geändert.

Kreisplanungsamt

Mengis

Mengis

VERFAHRENSVERMERKE
Gemeinde Horgenzell, den 25.11.1982



Trauer

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2
Abs. 1 BBauG am 08.04.1982.....
Beteiligung der Bürger gem. § 2a BBauG am 12.07.1982.....
Als Entwurf vom Gemeinderat beschlossen am 07.09.1982.....
Auslegung des Entwurfes bekanntgemach am 10.09.1982.....
bzw. in der Zeit vom bis
durch
Als Entwurf gem. § 2a Abs. 6 BBauG ausgelegt
vombis.....
durch
Als Entwurf gem. § 2a Abs. 6 BBauG ausgelegt
vom 20.09.1982.....bis 20.10.1982...
Als Satzung gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen
am 09.11.1982....
Genehmigt gem. § 11 BBauG vom 23.02.1983.... mit Erlaß
vom 23.02.1983.....
Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am 11.03.1983
bzw. in der Zeit vombis
durch
ausgelegt gem. § 12 BBauG vom
bis
in Kraft getreten am 11.03.1983.....

Horgenzell

11. März 1983



Trauer
(Unterschrift)