
SATZUNG DER GEMEINDE HORGENZELL
zum Bebauungsplan
für das Gebiet

" O R T S M I T T E - G E M E I N B E D A R F "

Der Gemeinderat der Gemeinde Horgenzell hat in öffentlicher Sitzung am den Bebauungsplan "Ortsmitte - Gemeinbedarf" im Ortsteil Horgenzell aufgrund folgender Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

1. § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) idF vom 27.08.1997 (BGBl I, S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I, S. 2850),
2. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (Gemeindeordnung - GemO) idF vom 19.12.2000 (Gbl. S. 745),
3. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) idF vom 23.01.1990 (BGBl I, S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl I, S. 466),
4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV '90) vom 18.12.1990 (BGBl I, 1991 S. 58).

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil vom 21.03.2004

§ 2

Bestandteile der Satzungen

Der Bebauungsplan besteht aus dem

- zeichnerischen Teil vom 21.03.2004 und
- textlichen Teil vom 21.03.2004, jeweils mit planungsrechtlichen Festsetzungen nach § 9 BauGB.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Bebauungsplanänderung tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

Horgenzell, den

Brugger
(Bürgermeister)

**BEBAUUNGSPLAN
TEXTTEIL**

**GEMEINDE HORGENZELL
„ORTSMITTE - GEMEINBEDARF“**

PLANZEICHNUNG, s. zeichn. Teil

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. (§ 9 (1) 1. BauGB)
- 1.1. NUTZUNGSART (§ 9 (1) 5. BauGB)
Fläche für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen -Schule, Sportanlagen, Rathaus-
Zugelassen sind:
- Schulanlage
 - Sportanlagen (Hallen, Sportfelder)
 - Rathaus
 - Veranstaltungshalle
 - Parkplätze für Busse und PKW
- jeweils mit den dazugehörigen Nebenanlagen und Nebennutzungen wie z.B., überdachte Bushaltestelle, Schulhof mit Einrichtungen, gastronomische Bewirtung.
- 1.2. NUTZUNGSMASS (§ 9 (1) 1. BauGB, § 16 (2) 1., 4. BauNVO)
 Wird bestimmt durch die Grundflächenzahl (GRZ) sowie durch die Höhenbegrenzung (Gebäudehöhe) s. zeichn. Teil.
- 1.2.1. HOHEN (§ 9 (1) 1. BauGB, § 16 (3) 2. BauNVO)
 Die Höhe der Baukörper ist begrenzt durch die im zeichnerischen Teil eingetragene max. zul. Gebäudehöhe. Die Gebäudehöhe (GH) bemisst sich an der Oberkante Dachkonstruktion. Bezugsebene für die Gebäudehöhen ist die Erdgeschossfertigfußbodenhöhe (EFH).
- 1.3. HOHENLAGE (§ 9 (2) BauGB)
 Höhenlage des Gebäudes -EFH- (Erdgeschossfertigfußbodenhöhe) ist auf max. 0,2 m über dem höchsten Punkt des vorhandenen Geländes, im Bereich der vom Gebäude überbauten Grundfläche, festgelegt.
- 1.4. BAUWEISE (§ 9 (1) 2. BauGB i.V. § 22 (1), (2) BauNVO)
 s. zeichn. Teil.
 - abweichende Bauweise -a-
 Zulässig sind Baukörper über 50 m Länge. Ansonsten gilt die offene Bauweise.

1.5. UBERBAUBARKEIT
BAUGRUNDSTÜCK (§ 9 (1) 2. BauGB, § 23 (3) u. (5) BauNVO)
s. zeichn. Teil. Diese ist festgelegt durch Baugrenzen.

1.6. PFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25. BauGB)
Pflanzgebot s. zeichn. Teil.
Die Pflanzung und Unterhaltung von Bäumen und Sträuchern ist bindend. Die festgesetzte Bepflanzung hat entsprechend der Pflanzliste (Teil E) zu erfolgen. Die angegebenen Standorte sind bis 4 m veränderbar.
Die mit Planzeichen gekennzeichneten Bäume und Sträucher sind zu erhalten. Bei ihrem Abgang sind hochstämmige, standortgerechte, heimische Laubbäume bzw. Sträucher gemäß Pflanzliste nachzupflanzen.
Die Vorschriften des Nachbarrechts sind einzuhalten.

PFLANZLISTE

als Bäume:	- Bergahorn	(Acer pseudoplatanus)
	- Hain-Weißbuche	(Carpinus betulus)
	- Vogelkirsche	(Prunus avium)
	- Stieleiche	(Quercus robur)
	- Mehlbeere	(Sorbus aria)
	- Winterlinde	(Tilia cordata)
	- Apfel / Hochstämme	in Lokalsorten
	- Birnen / Hochstämme	in Lokalsorten
als Sträucher:	- Kornelkirsche	(Cornus mas)
	- Hartriegel	(Cornus sanguinea)
	- Haselnuß	(Corylus avellana)
	- Weißdorn	(Crataegus monogyna)
	- Salweide	(Salix caprea)
Als Kletterpflanzen:	- Gemeiner Efeu	(Hedera helix)
	- Wilder Wein	(Parthenocissus quin. engelm.) (Parthenocissus tric. Veitchii)
Als Hecke:	- Hain-Weißbuche	(Carpinus betulus)

1.7. PLANBEREICH (§ 9 (7) BauGB)
siehe zeichnerischer Teil.

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.

BEGRÜNDUNG:

Umweltverträglichkeitsprüfung

Nach den gegebenen Verhältnissen (Größe des Plangebiets, Umfang des Eingriffs) ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung i.S. des § 2a BauGB nicht erforderlich.

Planungsvorgaben

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Ortsmitte - Erweiterung“ weist die Fläche bereits als Gemeinbedarfsfläche aus, mit der Nutzungsspezifizierung -Schulgebäude, Rathaus, Sportgebäude-. Das südlich angeordnete Sportheim, die befestigten Flächen des Kleinspielfelds und der Laufbahnen liegen im Bereich einer Grünfläche.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Horgenzell weist den nördlichen Planungsbereich als Gemeinbedarfsfläche, den südlichen Teil als Grünfläche aus. Der südliche Teil, der als Grünfläche dargestellt ist, soll parallel mit dem Bebauungsplanverfahren geändert werden und als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen werden.

Erfordernis der Änderung

Der Bebauungsplan trägt der Entwicklung der Gemeinde, mit geänderten Ansprüchen an größeren Flächen für die Schule und Sporteinrichtungen, Rechnung.

Abgrenzung und Zustand des Plangebietes

Der Planbereich wird im Norden begrenzt von der Parzelle 88/11, dem Rathausweg, der Kornstrasse (Parz. 87/1), im Osten von der L 290 (Kornstrasse) im Süden von Flurstücken 77, 78, 79 (südlich der Zufahrt zu den Sportanlagen und dem derzeitigen Sportheim). Im Westen wird das Gebiet von den Sportplätzen (Parz. 82) begrenzt. Im Nordwesten von der bestehenden Wohnbebauung mit den Parzellen-Nummern 88/6, 88/8, 88/9, 88/10.

Vorgaben und Ziele der Planung

Auf der Planungsfläche sollen, abweichend von der bisherigen Planung, Flächen für die Schulerweiterungen sowie für den Bau einer weiteren Sporthalle die erforderlichen Flächen als überbaubare Grundstücksfläche dargestellt werden. Im südlichen Bereich, der bislang als Grünfläche dargestellt ist, sollen Parkplätze entstehen, die den Ausgleich für die bestehenden, mit der Herstellung der Schulbushaltestelle entfallenden Parkplätze, darstellen.

Planungsrechtliche Festsetzungen

Das Planungsgebiet ist bislang als "Fläche für den Gemeinbedarf" sowie als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Die Festsetzung als Fläche für den Gemeinbedarf, einschließlich der Nutzungsspezifikationen (Rathaus, Schule, Turnhalle), bleiben grundsätzlich unverändert, es werden jedoch die überbaubaren Grundstücksflächen, die Grünflächen und die Parkplatzflächen geändert dargestellt. Es erfolgen Angaben über das maximal zulässige Maß der überbaubaren Fläche (GRZ) sowie der Höhenentwicklung der Gebäude.

~~Die Höhenlage der Erdgeschossfußbodenhöhe richtet sich nach dem vorhandenen Gelände. Von der Erdgeschossfußbodenhöhe bemisst sich die festgesetzte Gebäudehöhe.~~

Erschließung

Die Haupteerschließung erfolgt nach wie vor über den bestehenden Anschluss an die Kornstraße sowie ca. 60 m südlich dieser 1. Zufahrt einen 2. bereits hergestellten Anschluss an die Kornstraße. Mit einem 3. Anschluss an die Kornstraße werden die geplanten Parkplätze südlich der vorhandenen und geplanten Sporthallen erschlossen.

Grünordnung

Die Grünordnung ist mit dem Pflanzgebot bzw. der Pflanzbindung von großen Bäumen in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Eingriffs- Ausgleichsbewertung

Eine Bestandsbewertung, Eingriffsanalyse und Maßnahmen zum Ausgleich sind nicht erforderlich, da der bisherige Bebauungsplan bereits den gesamten Bereich der Planung als Fläche für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen nach § 9 (1) 5. BauGB ausweist. Eine Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung enthält der Bebauungsplan nicht, so dass nach § 17 (1) BauNVO das zulässige Maß der Grundfläche von 0,8 zugrunde zu legen ist. Mit den geplanten Nutzungen wird ein Maß von ?? erreicht.

Kosten

Der Gemeinde Horgenzell entstehen mit der Durchführung der Planung (Umbau der Freiflächen, Bau der Sporthalle) Kosten von ca. € Die Mittel hierfür werden im Haushalt des Jahres 200... bereitgestellt.

Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich, die Flächen befinden sich im Eigentum der Gemeinde.

Flächenbilanz

BEBAUUNG / NUTZUNG	BESTAND	PLANUNG	DIFFERENZ
<u>Gebäude:</u>			
Rathaus			
Schule			
Sporthalle			
Veranstaltungshalle			
Verkehrsfläche (Parkplatz)			
<u>Freiflächen:</u>			
Grünflächen	6.000 m ²		
<u>befestigte Flächen:</u> (Wege, Schulhof, Gebäudevorflächen)			
<u>Fl. befestigt wasserdurchlässig:</u>			
Spielfelder, Laufbahn			
Parkplatz bestehend			
<u>Parkplatz neu</u>			
Flächen befestigt (z.B. Asphalt)			
Flächen wasserdurchlässig			
<u>Gesamtfläche:</u>	m ²	m ²	m ²

Begründung zum Bebauungsplan "Ortsmitte Horgenzell" vom 30.06.1981

Durch die Gemeindereform ist in der Ortslage Horgenzell die Aufgabe entstanden, für die Gesamtgemeinde überörtliche Einrichtungen aufzunehmen und ein größeres Ortsbild zu gestalten. Das bestehende kleine Ortsbild, durch Kirche, Pfarrhaus und Einzelhöfe geprägt, konnte sich durch den Schulneubau im Außenbereich noch nicht zu einer geschlossenen Ortslage entwickeln.

Die Absicht dieses Bebauungsplanes ist es, zwischen dem kleinen alten Ortsbild und der Schule mit Rathaus durch bauliche Gestaltung die Landesstraße in den Ort einzubinden und durch den Neubau von Wohngebäuden in der Nachbarschaft von Schule und Rathaus die Ortslage zu beleben.

In der Sprache der Baunutzungsverordnung gliedert sich das Baugebiet in ein Mischgebiet mit ca. 0,25 ha als direktes Verbindungselement zum Ort an der L 290 mit zwei großen Gebäuden in der Größenordnung von alten landwirtschaftlichen Anwesen. Daran schließt sich das allgemeine Wohngebiet an, ca. 1,5 ha. Durch Vorentwürfe wurde eine mögliche weitere bauliche Entwicklung zum Ort hin geklärt.

Die Nachbarschaft zur Schule und Sportgelände kann auch Probleme mit sich bringen, deshalb wurde an der Nahtstelle der beiden Bereiche ein Schutzbereichselement vorgesehen in Form eines modellierten Lärmschutzwalles mit entsprechender Bepflanzung.

Durch die baugestalterischen Festlegungen, größere Gebäude und kleinere Gebäude mit ortsüblich steilen Dächern und Dachmaterial, soll das Ortsbild ergänzen.

Die Nutzung der steilen Dächer ist als Vollgeschoß vorgesehen. Die Belichtung und Besonnung der Dachgeschosse erfolgt durch die Dachaufbauten, wie sie in der Ortslage von Horgenzell zum Teil schon vorkommen.

Die besondere Gestaltung der großen Gebäude im Mischgebiet liegt in der wechselnden Traufhöhe und in der verlangten Gebäudefluchtgliederung.

Diese Gestaltungsabsichten sind als Anlage Nr. 2 "Gestaltungsplan" dargestellt. Diese sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

Der Grünordnungsplan, ebenfalls Bestandteil des Bebauungsplanes, ordnet die Einbindung in die Landschaft und in das Ortsbild. Die vorgesehenen Pflanzungen zum Straßenraum und als Übergang zum Außenbereich sind bindend.

Die Verkehrserschließung erfolgt durch die Anwendung an die Schulgeländezufahrt. Die innere Erschließung ist sparsam auf die Anzahl der Wohngebäude abgestimmt.

Die Entwurfsvorstellung war nicht das vorstädtische Siedlungsgefüge sondern die Dorfstraße mit seinem kleinräumigen Maßstab.

Durch eine Informationsschrift mit Plänen soll die Baugestaltungsabsicht des Bebauungsplanes den Bauherren veranschaulicht werden.

Die Abwässer werden in einem neuen Sammler abgeführt. Wasser- und Stromversorgung ist durch Anschluss an das örtliche Netz gegeben.

Die Erschließung der Sportanlage erfolgt über den bestehenden Parkplatz und im bescheidenen Umfang über einen neuen Anschlussweg entlang der L 290 zum Feldweg an der Südseite des Schul- und Sportgeländes. Dieser Feldweg erhält keinen direkten Anschluss mehr an die L 290.

Im Gemeindebedarfsbereich ist vorgesehen:

1. Die Entwicklung der Schule
2. Neuanlage von weiteren Spielfeldern
3. Neuanlage von Tennisplätzen
4. Anlage einer Ballspielwiese für Jugendliche des Wohnbaugebietes und Mischgebietes
5. Neubau eines Sportheimes mit ca. 25 Parkplätzen
6. Erweiterung des Rathauses für Gemeindeeinrichtungen, Vereinsheim und Sitzungssaal
7. Öffentlicher Parkplatz an der L 290 zur Funktionsbetonung der Ortsmitte

Der Bebauungsplan umfasst für Schule und Sport - Grundstücke mit ca. 55.447 qm

Bauparzellen im WA und MI	17.563 qm
Straßen	1.740 qm
Gehwege	1.490 qm
Parkplätze	150 qm

Bezogen auf das MI + WA ergeben sich folgende Flächenanteile:

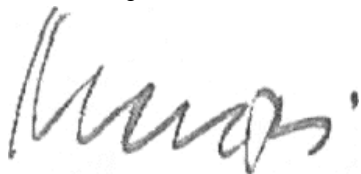
Grundstücke WA + MI	17.563 qm	=	83,9 %
Straßen	1.740 qm	=	8,3 %
Gehwege	1.490 qm	=	7,1 %
Parkplätze	150 qm	=	0,7 %
zusammen	20.943 qm	=	100,0 %

Besondere bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich Die der Gemeinde überschlägig ermittelten Kosten für die Erschließung betragen für das MI- + WA- Gebiet bei 10 %igem Gemeindeanteil 65.000,-- DM.

Einzelaufgliederung:	
Straßen und Gehwege	500.000,-- DM
Kanal	70.000,-- DM
Beleuchtung	20.000,-- DM
Brunnen	15.000,-- DM
Bepflanzungen	20.000,-- DM
Unvorhergesehenes	25.000,-- DM
zusammen	650.000,-- DM

Das Schüttmaterial für den Lärmschutzwall ergibt sich aus den Baugruben des Baugebiets. Es entstehen daher keine Mehrkosten

Aufgestellt
Ravensburg, den 30.06.1981



Mengis

**GEMEINDE HORGENZELL,
BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG
„ORTSMITTE - GEMEINBEDARF“**

<u>GEFERTIGT:</u>	KREISPLANUNGSAMT RAVENSBURG Parkstrasse. 9, 88212 Ravensburg E-Mail: PL@Landkreis-Ravensburg.de	BERGER (Dipl.-Ing.)
<u>ANERKENNUNG DES PLANENTWURFS:</u>	GEMEINDERAT DER GEMEINDE HORGENZELL	BRUGGER (BM)
<u>SATZUNGSBESCHLUSS:</u>	GEMEINDERAT DER GEMEINDE HORGENZELL	BRUGGER (BM)

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEFASST	§ 2 (1) S. 1 BAUGB	AM
ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES ERFOLGT	§ 2 (1) S. 2 BAUGB	AM
FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG DURCHFÜHRT	§ 3 (1) S. 1 BAUGB	AM
ANHÖRUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE DURCHGEFÜHRT	§ 4 BAUGB	AM
PLANENTWURF UND AUSLEGUNG VOM GEMEINDERAT BESCHLOSSEN	§ 3 (2) S. 1 BAUGB	AM
BEKANNTMACHUNG DER ENTWURFSAUSLEGUNG	§ 3 (2) S. 1 BAUGB	AM
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES ENTWURFS FÜR DIE ZEIT VOM BIS BEI DER GEMEINDEVERWALTUNG HORGENZELL	§ 3 (2) S. 1 BAUGB	
SATZUNGSBESCHLUSS VOM GEMEINDERAT GEFASST	§ 10 BAUGB	AM
ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG UND INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES	§ 10 (3) BAUGB	AM