

# Bebauungsplan Berg Südwest 2. Änderung

Gemeinde: **Berg**

Name: **Berg- Südwest**

BP/VBP	örtl. Bauvorschriften Satzungsbeschluss ab 01.01.1996	Änderungen u. Erweiterungen	Satzungsbeschluss	In Kraft getreten
<b>BP</b>	-		<b>27.02.1970</b>	<b>27.07.1970</b>
<b>BP</b>	-	<b>1. Änderung</b>	<b>16.03.1983</b>	<b>25.01.1985</b>
<b>BP</b>	-	<b>2. Änderung</b>	<b>30.10.1991</b>	<b>14.11.1991</b>



## S A T Z U N G

## über die Änderung des Bebauungsplanes

## "BERG-SÜDWEST"

Nach § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 28. November 1983 (GBl. S. 770), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03. Oktober 1983 (GBl. S. 578), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Februar 1991 (GBl. S. 85), hat der Gemeinderat der Gemeinde Berg die Änderung des Bebauungsplanes "Berg-Südwest" im vereinfachten Verfahren als Satzung beschlossen.

## § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist das Deckblatt zum Bebauungsplan vom 30.10.1991, gefertigt durch das Kreisplanungsamt, maßgebend.

## § 2 Inhalt der Änderung

Der Inhalt der Änderung ergibt sich aus dem zeichnerischen und textlichen Teil der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 30.10.1991.

## § 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 74 LBO handelt, wer den aufgrund von § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 73 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

## § 4 Inkrafttreten

Die Bebauungsplanänderung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Ausgefertigt, Berg, 30.10.1991



Winter, Bürgermeister

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 – PlanzVO – vom 30.07.1981;
4. Landesbauordnung für Baden-Württemberg – LBO – vom 28.11.1983

B PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.1.1  
NUTZUNGSART § 9 (1) 1. BauGB i. V. § 1 (3) BauNVO, § 3 BauNVO.  
Allgemeines Wohngebiet  
§ 9 (1) 6. BauGB je Gebäude sind max. 2 Wohnungen zugelassen.  
Die in § 4 (3) BauNVO genannten Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, somit unzulässig.
- .NEBENANLAGEN § 14 (1) 2. BauNVO. Nebenanlagen, die der Kleintierhaltung dienen sind nicht zugelassen.  
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Nebenanlagen je Baugrundstück max. 1 Nebengebäude bis max. 15 m<sup>3</sup> umbauter Raum i.S.v. § 52 (1) 1. LBO zugelassen.
- 1.1.2  
NUTZUNGSMAß § 9 (1) BauGB, § 16 (2) 1. u. 2. BauNVO.  
Wird bestimmt durch GRZ und GFZ, s. zeichn. Teil.  
Die Flächen von Wintergärten (keine verglasten Wohnräume oder Wohnraumteile) über 15 m<sup>2</sup> Grundfläche werden in die Berechnung des Nutzungsmaßes einbezogen.
- .HÖHE Höhenbegrenzung s. zeichn. Teil u. Text 2.4.
- 1.1.3  
BAUWEISE § 9 (1) BauGB i. V. mit § 22 (1), (2), (4) BauNVO.  
– offene Bauweise,
- .HAUSFORM – Einzelhäuser
- 1.1.4  
ÜBERBAUBARKEIT § 9 (1) 2. BauGB, § 23 (3) u. (5) BauNVO s. zeichn. Teil.  
BAUGRUNDST. Diese ist festgelegt durch Baugrenzen. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen nach Fests. 1.1.1 zugelassen;
- 1.2  
PLANBEREICH § 9 (7) BauGB s. zeichn. Teil.

C	BAUORDNUNGSRECHTLICHER TEIL
2. ALLG. GESTALTUNGSGRUNDS.	§ 73 (1) LBO, 13 (1) u. (3) LBO. An Fassaden und Fassadenteilen sind großflächige glänzende Oberflächen sowie grelle Farben unzulässig. (Bei den Außenwände und sonstigen großflächigen Außenbauten soll der Farbbezugswert zwischen 60 und 80 liegen).
2.1 DÄCHER	§ 73 (1) LBO.
2.1.1 DACHFORM	Dachform Satteldach, Hauptfirstrichtung (Gebäudestellung) s. zeichn. Teil. Abweichungen von der Gebäudestellung sind bis $\pm 5^\circ$ zulässig.
2.1.2 DACHNEIGUNG	s. zeichn. Teil Bei Dächern nach 2.1.2 sind alle Gebäude incl. Garagen, überdachte Stellplätze sowie untergeordnete Gebäude und Bauteile mit geneigten Dächern in Form und Material entsprechend denen des Hauptgebäudes zu versehen.
2.1.3 DECKUNGSMAT.	naturrote oder engobierte Ziegel rotbraun oder mittelbraun sowie rotbraun oder mittelbraun eingefärbte Betondachsteine. Innerhalb einer Gebäudegruppe ist eine gleiche Eindeckung (Form, Farbe, Material) zu verwenden.
2.1.4 DACHAUFBAUT.	Dachaufbauten sind in folgender Art und Umfang zugelassen: Zwerchgiebel mit gleicher Dachneigung bis max. 2,3 m Breite oder Dachgauben bis max 1,5 m Breite. Dach-einschnitte und in gleicher Neigung des Daches verlaufende Dachflächenfenster sind an allen Dächern zugelassen. Pro Traufseite dürfen die Dachaufbauten und -Einschnitte nicht länger als $\frac{1}{4}$ der ausgeführten Trauflänge sein. Oberlichter, die durch pultartige Versetzung der Dachflächen entstehen, sind zulässig.
2.2 ANTENNEN	§ 73 (1) 3. LBO. Mehr als eine Rundfunk- oder Fernsehantenne auf einem Gebäude ist unzulässig. Soweit der Anschluß an eine Gemeinschaftsantenne möglich ist, sind Außenantennen unzulässig.
2.3 ÄUßENANLAGEN	§ 73 (1) LBO:
2.3.1 EINFRIEDUNG	Als Einfriedung sind Sträucher oder Hecken aus Laubgehölzen zulässig. Diese dürfen innenliegend mit einem Spanndraht oder Maschendrahtzaun bis 1,2 m Höhe versehen werden. Ausnahmen können zugelassen werden, soweit die Nutzung dies erfordert und ein geordnetes Bild gewährleistet ist.

2.3.3.  
GELANDE

Soweit im Bebauungsplan keine Geländeänderungen vorgesehen sind (s. zeichn. Teil), ist der vorhandene (natürliche) Geländeverlauf (s. Höhenlinien Bebauungsplan) beizubehalten.

Ausnahmen sind zulässig, soweit sie sich mit flacher Abböschung in das Gelände einfügen (Neigungswinkel unter 1:2,5) und ausschließlich der Gestaltung der Freiflächen oder der Einfügung des Gebäudes in das Gelände dies erfordert.

Auch als Ausnahme unzulässig, sind Abgrabungen für Garagenzufahrten oder Abgrabungen zur Belichtung von Untergeschoßräumen.

2.4  
HÖHEN

§ 73 (1) 7. LBO, § 9 (2) BauGB, § 16 (3) BauNVO).

Die Gebäudehöhe ist begrenzt durch die im zeichnerischen Teil eingetragene max. zul. Firsthöhe.

Bezugsebene ist das vorhandene (ursprüngliche) Gelände.

Erklärung der FESTSETZUNGSELEMENTE (§2 (4) PlanzV) Aufgrund § 2 (8) BauGB i.V. der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 30.7.'81

WA

NUTZUNGSART  
Allgemeines  
Wohngebiet

PLANZV 1.2.2.,  
1.3.1.  
s.Text.Nr. 1.1.1

GRZ / GFZ

NUTZUNGSMAB  
Grundflächenz. /  
Geschoßflächenz.

PLANZV 2.5.,2.1.  
s.Text Nr. 1.1.2

SD / 30-45°

DACHFORM  
Satteldach / Neigung

PLANZV § 2 (2) S.2  
s.Text Nr. 2.1.1, 2.1.2

o

BAUWEISE  
offen

PLANZV 3.1.  
s.Text Nr. 1.1.3

E

HAUSFORM  
Einzelhäuser

PLANZV 3.1.1.  
s.Text Nr. 1.1.3

TH 7,5 m

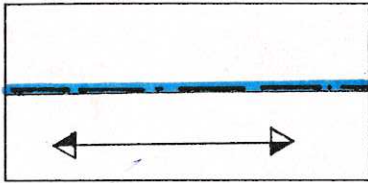
FIRSTHÖHE 7,5 m  
(Beispiel)

PLANZV 2.8.  
s.Text Nr. 2.4

WA	FH 7,5 m
GRZ	GFZ
E	SD, DN 30-45°

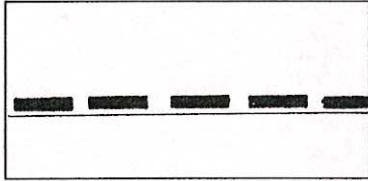
NUTZUNGSSCHABL. PLANZV § 2(1) S.3  
(Beispiel)

Allgem. Wohngeb. / Firsthöhe 7,5 m  
Grundflächenz. / Geschoßflächenzahl  
Einzelhaus / Satteldach  
Dachneigung 30-45°



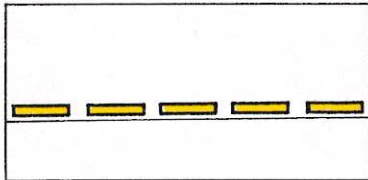
BAUGRENZE  
GEBAUDESTELLUNG

PLANZV 3.4.  
s.Text Nr. 1.1.4



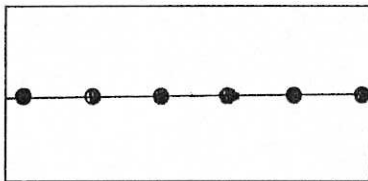
GELTUNGSBEREICH  
PLANANDERUNG

PLANZV 15.12.  
s.Text.Nr. 1.2



GELTUNGSBEREICH  
ALTER PLAN

PLANZV 15.12.  
s.Text.Nr. 1.2



ABGRENZUNG  
UNTERSCHIEDL.  
NUTZUNGEN

PLANZV 15.13.

---

BEBAUUNGSPLAN BERG – SÜDWEST GEMEINDE  
BERG/RV

---

Gefertigt: KREISPLANUNGSAMT RAVENSBURG  
D. Berger, Dipl.-Ing., Reg.-Baumstr.

Ravensburg, den BERGER

Anerkennung  
Planentwurf: Gemeinderat der Gemeinde Berg nach  
§ 2 (1) S.1 BauGB

Berg, den 25.09.1991



*Winter*

WINTER (BM)

Satzungsbe-  
schluß: Gemeinderat der Gemeinde Berg nach  
§ 10 BauGB

Berg, den 30.10.1991



*Winter*

WINTER (BM)

Erklärung: Vom Landratsamt Ravensburg als An-  
zeigebehörde (§ 203 (3) BauGB) wird  
keine Verletzung von Rechtsvorschrif-  
ten geltend gemacht nach  
§ 11 (3) S. 2 BauGB

Ravensburg, den

SCHÜTZBACH-  
FIESEL



**BEGRÜNDUNG ZUR ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "BERG-SÜDWEST" IM  
VEREINFACHTEN VERFAHREN**

**1). Anlaß zur Änderung des Bebauungsplanes**

Aus städtebaulichen Gründen ist der nordwestliche Teil des Bebauungsplanes "Berg-Südwest" der Bebauung des Bebauungsplanes "Berg-Südwest II" zuzuordnen.

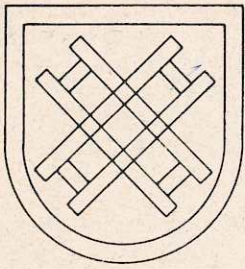
Durch eine Flachdachbebauung sollte verhindert werden, daß die baulichen Anlagen wesentlich über das Gelände zur Maierhofer Halde hin herausragen und sich am Horizont eine Silhouette mit Bauten abzeichnet. Nachdem Probleme mit der Unterhaltung von Flachdächern bestehen und auch keine städtebaulichen Gründe gegen eine Änderung der Dachform sprechen - der nordwestliche Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegt nicht an der Hangkante - besteht keine Notwendigkeit an der erwiesenermaßen nicht zweckmäßigen Dachform festzuhalten.

**2). Ziele und Zwecke der Bebauungsplanänderung**

Durch die Änderung der Dachform soll der Ausbau des Dachgeschosses für Wohnzwecke ermöglicht werden, wodurch wiederum ein vorhandener, dringender Wohnbedarf abgedeckt werden soll.

Berg, 25. September 1991

Winter, Bürgermeister



# Mitteilungsblatt der Gemeinde Berg

Amtsblatt der Gemeinde 7981 Berg, Kreis Ravensburg  
Herausgeber: Bürgermeisteramt Berg, verantwortlich für den redaktionellen Teil,  
der Bürgermeister oder der von ihm Beauftragte, für den Anzeigenteil:  
Primo-Verlagsdruck Anton Stähle, 7768 Stockach Hindelwangen, Postfach 2227  
Telefon 07771/7013, Telefax 07771/61154

Jahrgang 1991

DONNERSTAG, den 14. November 1991

Nummer 46

## *Volkstrauertag*

9.15 Uhr AMT

10.15 Uhr Gedenkfeier zum Volkstrauertag auf dem Friedhof



... wenn wir in der Stille  
an den Kreuzen stehen,  
vernehmen wir ihre ge-  
faßt gewordenen Stim-  
men:

Sorgt ihr, die ihr noch  
im Leben steht,  
daß Friede bleibe,

Friede zwischen den  
Menschen,

Friede zwischen den  
Völkern !

Prof. Theodor Heuss

## AMTLICHE BEKANNTMACHUNGEN

# Wichtig

Wegen des Feiertages (Buß- und Betttag) wird der Redaktionsschluß für nächste Woche auf

**Montag, 18.11.1991, 12.00 Uhr,**

vorverlegt !!!  
Bürgermeisteramt

### Ärzte/Apotheken/Tierärzte

#### Samstag, 16. November 1991

Dr. Ludolph, Gartenstraße 21, Wgt., Tel. 46798

#### Sonntag, 17. November 1991

Dr. Herder, Abt-Hyller-Straße 23, Wgt., Tel. 41301

#### Samstag

Engel-Apotheke, Kirchstr. 3, Rvbg., Tel. 23292

Stadt-Apotheke, Kirchstr. 9, Wgt., Tel. 45616

(8.00 bis 21.30 Uhr)

#### Sonntag

Apotheke am Frauentor, Schussen-/Kuppelnaustraße, Rvbg.; Tel. 22121

Marien-Apotheke, Baienfurt (8.00 bis 21.30 Uhr), Tel. 43677

#### Samstag/Sonntag

Gemeinschaftspraxis Dres. K. u. Ch. Ganai, Fugelstraße 16, Wgt., Tel. 44430

## Öffentliche Bekanntmachung

### Inkrafttreten der Änderung des Bebauungsplanes "Berg-Südwest" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Der Gemeinderat der Gemeinde Berg hat am 30.10.1991 in öffentlicher Sitzung die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird begrenzt

im Norden: durch das Flst. 1269

im Osten: durch die Straße Maierhofer Halde

im Süden: durch die Bebauungsplangrenze "Berg Südwest II"

Im einzelnen gilt der Lageplan des Bebauungsplanes in der Fassung vom 30.10.1991

### Die Änderung des Bebauungsplanes Berg-Südwest tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft (vgl. § 12 Bau GB).

Die Bebauungsplanänderung kann einschließlich ihrer Begründung beim Bürgermeisteramt Berg, Rathaus Ettishofen, Hauptstraße 72, Zimmer Nr. 5 während der üblichen Dienststunden eingesehen werden. Jedermann kann die Planänderung und ihre Begründung einsehen und über ihren Inhalt Auskunft verlangen.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB in der Fassung vom 8.12.1986 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2253) bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung sind gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB unbeachtlich, wenn die Verletzung der og. Verfahrens- und Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres, Mängel in der Abwägung nicht innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen.

Nach § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 3.10.1983 (Gesetzblatt Seite 578), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 18.5.1987 (Gesetzblatt Seite 161) gilt der Bebauungsplan - sofern er unter der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung oder auf Grund der Gemeindeordnung ergangenen Bestimmungen zustande gekommen ist - ein Jahr nach dieser Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht wenn,

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung des Bebauungsplanes verletzt worden sind,
2. der Bürgermeister dem Beschluß nach § 43 Gemeindeordnung wegen Gesetzwidrigkeiten widersprochen hat, oder wenn innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluß beanstandet hat oder die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche und des § 44 Abs 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen.

Berg, den 15.11.1991  
gez. Winter, Bürgermeister

## Öffentliche Bekanntmachung

### Öffentliche Auslegung des Entwurfes der Bebauungsplanänderung "Weiler Halde I"

Der Gemeinderat der Gemeinde Berg hat am 30. Oktober 1991 in öffentlicher Sitzung den Entwurf der Bebauungsplanänderung "Weiler Halde I" gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

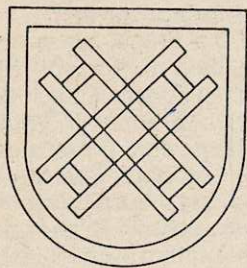
Für den Planbereich ist der Entwurf vom 24.10.1991 maßgebend.

Die Änderung beinhaltet die Aufhebung des im Bebauungsplan "Weiler Halde I" ausgewiesenen Verbindungsweges vom Hohen Rain in den Eckweg entlang der Grundstücke Hoher Rain 28, Hoher Rain 24, Weiler Halde 16 und Eckweg 29.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wird mit Begründung vom 25.11.91 bis einschließlich 27.12.91 beim Bürgermeisteramt Berg, Rathaus Ettishofen, Zimmer Nr. 5, während der Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Während dieser Auslegungsfrist können beim Bürgermeisteramt Berg, Rathaus Ettishofen, Hauptstr. 72, Bedenken und Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgetragen werden. Schriftlich vorgebrachte Anregungen und Bedenken sollten die volle Anschrift des Verfassers und gegebenenfalls auch die Bezeichnung des betroffenen Grundstücks/Gebäudes enthalten.

Berg, 15.11.91  
gez. Winter, Bürgermeister



# Mitteilungsblatt der Gemeinde Berg

Amtsblatt der Gemeinde 7981 Berg, Kreis Ravensburg  
Herausgeber: Bürgermeisteramt Berg, verantwortlich für den redaktionellen Teil,  
der Bürgermeister oder der von ihm Beauftragte, für den Anzeigenteil:  
Primo-Verlagsdruck Anton Stähle, 7768 Stockach Hindelwangen, Postfach 2227  
Telefon 07771/7013, Telefax 07771/61154

Jahrgang 1991

FREITAG, den 4. Oktober 1991

Nummer 40



## Zum Tag der Deutschen Einheit 03. Oktober 1991

Nach 45 Jahren willkürlicher Trennung kam die DDR zur Bundesrepublik. Für die Bewohner in der früheren DDR ein langer steiniger Weg in die neue Freiheit, dessen Eingliederung das ganze Volk noch viele Opfer kostet.

Die menschliche und wirtschaftliche Erholung kommt nur langsam voran und damit auch die nationale Vereinigung.

### Amtliche Bekanntmachungen

#### Öffentliche Bekanntmachung

Änderung des Bebauungsplanes Berg-Südwest im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Berg hat am 25. September 1991 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan "Berg-Südwest" im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB zu ändern und den Entwurf der Bebauungsplanänderung gebilligt.

Die Änderung betrifft den nordwestlichen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Berg-Südwest" (Teil des Flst. Nr. 1270/1).

#### Ziel und Zwecke der Planänderung

Durch die Änderung der Dachform soll der Ausbau des Dachgeschosses für Wohnzwecke ermöglicht werden, wodurch wiederum ein vorhandener dringender Wohnbedarf abgedeckt werden soll.

#### Grundzüge der Planung

Die Grundzüge des Bebauungsplanes "Berg-Südwest" werden durch die vereinfachte Änderung nicht berührt.

Die Eigentümer der von der Änderung betroffenen oder benachbarten Grundstücke werden am Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes beteiligt.

Bürgermeisteramt  
gez. Winter, Bürgermeister

#### Aus der letzten Gemeinderatsitzung

In seinen Bekanntgaben teilte der Vorsitzende mit, daß nun weitere Angebote über den Ausbau des Schul- und Kirchweges vorliegen würden. Das billigste Angebot lag einiges unter dem bestehenden Kostenanschlag, so daß gemäß dem Gemeinderatsbeschluß der vorangegangenen Sitzung der Auftrag zur Aufbringung einer Bitumendecke für Kirchweg und Schulweg erteilt werden kann.

#### Verkehrsberuhigung in Weiler - Einführung der Zone 30

Die Aufmerksamkeit der zahlreichen Zuhörer galt der Diskussion um die Verkehrsberuhigung in Weiler bezüglich der Einführung einer Zone 30. Entsprechende Anträge wurden beim Bürgermeisteramt für das Baugebiet "Weiler Halde" und für das "Weiler Oberdorf" bereits eingereicht. V. 1 Landratsamt - Straßenverkehrsbehörde - wurde festgehalten, daß die