

BEBAUUNGSPLAN 'GROSSTOBELER STRASSE'
GEMEINDE BERG KREIS RAVENSBURG

G VERFAHRENSVERMERKE

163

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS ^{GEFASST}
NACH § 2 (1) BBAUG AM 30.11.88
- ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTEL-
LUNGSBESCHLUSSES NACH § 2 (1) BBAUG AM 20.10.89
- FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG DURCHGE-
FÜHRT NACH § 2A (1)-(5) BBAUG AM 11.01.89
- PLANENTWURF UND AUSLEGUNG VOM GEMEINDE-
RAT BESCHLOSSEN NACH § 3 (2) S.1 BAUGB AM 14.06.89
- BEKANNTMACHUNG DER ENTWURFSAUSLEGUNG
NACH § 3 (2) S.1 u. 2 BAUGB AM 27.10.89
- AUSLEGUNG DES ENTWURFS BEI DER GEMEINDE-
VERWALTUNG BERG, RATHAUS
FÜR DIE ZEIT VOM 07.11.89 BIS 07.12.89
- SATZUNGSBESCHLUSS VOM GEMEINDERAT GE-
FASST NACH § 10 BAUGB AM 07. Feb. 1990
- DURCHFÜHRUNG D. ANZEIGEVERFAHRENS ERFOLGT
NACH § 11 (1) BAUGB AM 02. März 1990
- IN KRAFT GETRETEN NACH § 12 BAUGB
DURCH BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG
SOWIE VON ORT UND ZEIT DER PLANEINSICHT AM 08. März 1990

GEFERTIGT: TECHNISCHE LEITSTELLE GMS LÖWENPLATZ 5,
7980 WEINGARTEN

WEINGARTEN, DEN 27. JANUAR 1990

(BERGER OBR)

ANERKEN-
NUNG PLAN-
ENTWURF GEMEINDERAT GDE, BERG NACH § 2 (1) S. 1 BAUGB

BERG, DEN 14. Juni 1989

(WINTER BM)

SATZUNGSBE-
SCHLUSS: GEMEINDERAT GEMEINDE BERG NACH § 10 BAUGB

BERG, DEN 07. Feb. 1990

(WINTER BM)

ERKLÄRUNG: DAS ANZEIGEVERFAHREN NACH § 11 BAUGB WURDE MIT
VERFÜGUNG DES LANDRATSAMTES RAVENSBURG ABGE-
SCHLOSSEN, ERLASS NR.: 4-401 Schöffl

RAVENSBURG, DEN 19.03.1990

gll. (SCHUTZBACH-FIESEL KA)

FERTIGUNG VOM 22.01.1990

ERKLÄRUNG DER FESTSETZUNGSELEMENTE (§ 2 (4) PLANZVO) AUFGRUND § 2 (5) 4. BAUGB 1.V. DER PLANZEICHENVERORDNUNG (PLANZVO) VOM 30.7.1981

A
1
2
3
4

B
1
A
C

L
L

F

S

L

V

I

WA

NUTZUNGSART
ALLG. WOHNGEBIET

PLANZVO 1.1.3
S.TEXT NR. 1.1.1

GR

NUTZUNGSMAß
GRUNDFLÄCHE MAX.ZUL.

PLANZVO 2.2
S.TEXT NR. 1.1.2

GF

NUTZUNGSMAß
GRUNDFLÄCHE MAX.ZUL.

PLANZVO 2.6
S.TEXT NR. 1.1.2

o/a

BAUWEISE
- OFFEN / ABWEICHEND

PLANZVO 3.1.
S.TEXT NR. 1.1.3

F mind.

FLÄCHE BAUGRUNDSTÜCK
- MINDESTGRÖßE

PLANZVO 15.2.
S.TEXT NR. 1.1.4

E

HAUSFORM
- EINZELHÄUSER (NUR ZUL.)

PLANZVO 3.1.1.
S.TEXT NR. 1.1.3

WA	F-MIND.
GR	GF
o	E
TH 3,5m SD 35°	

NUTZUNGSSCHABLONE (BEISPIEL) PLANZVO § 2 (2) S.2

NUTZUNGSART/FL.-BAUGRUNDST.
GRUNDFLÄCHE/GESCHOßFLÄCHE
BAUWEISE /HAUSFORM
TRAUFHÖHE /DACHFORM,-NEIGUNG

BAUGRENZE

PLANZVO 3.4.
S.TEXT 1.1.5



VERKEHRSFLÄCHE
- STRAßE/GEHWEG
- BUSHALTESTELLE

PLANZVO 6.1, 6.2
S.TEXT Nr. 1.1.6



SICHTFLÄCHE

PLANZVO 15.8,
S.TEXT Nr. 1.1.7



GRÜNFLÄCHE
- PRIVAT

PLANZVO 9,
S.TEXT Nr. 1.1.8



PFLANZGEBOT
- BÄUME / STRÄUCHER

PLANZVO 13.2.1,
S.TEXT Nr. 1.1.9



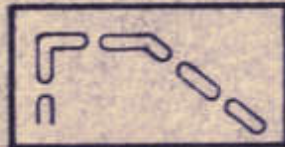
PFLANZBINDUNG
- BÄUME/STRÄUCHER

PLANZVO 13.2.2,
S.TEXT Nr. 1.1.9



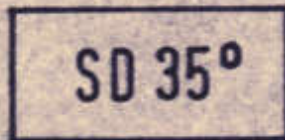
GELTUNGSBEREICH
- PLANUNGSGBIET /

PLANZVO 15.12
S.TEXT Nr. 1.2



GELTUNGSBEREICH
- ANGRENZENDE PLANGEBIETE

PLANZVO 15.12



DACHFORM / DACHNEIGUNG

PLANZVO § 2 (2) S.2
S.TEXT 2.1.1, 2.1.2



TRAUFHÖHE

PLANZVO 2.8,
S.TEXT Nr. 2.4



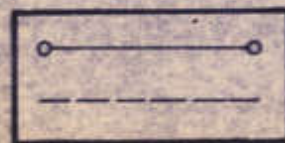
GEBÄUDE GEPLANT
(UNVERBINDLICH)

PLANZVO § 2 (2) S.2



GEBÄUDE VORHANDEN

DIN 18 702 Nr. 7.1



GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- VORHANDEN /
GEPLANT (UNVERBINDLICH)

DIN 18.702 Nr. 3.15
PLANZVO § 2 (2) S.2

A RECHTSGRUNDLAGEN

1. BUNDESBAUGESETZ IN DER FASSUNG VOM 15.8.1978, LETZTMALS GEÄNDERT AM 6.7.1979; BAUGESETZBUCH -BAUGB- IN DER FASSUNG VOM 8.12.1986
2. VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE -BAUNVO- IN DER FASSUNG VOM 15.9.1977
3. VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE SOWIE ÜBER DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES -PLAN ZV- VOM 30.07.1981
4. LANDESBAUORDNUNG FÜR BADEN-WÜRTTEMBERG -LBO- VOM 28.11.1983, GEÄNDERT AM 01.04.1985.

B PLANUNGSRECHTLICHER TEIL

- 1.1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) BAUGB I. V. MIT § 1 (3) U. § 4 BAUNVO.
ALLGEMEINES WOHNGEBIET S. ZEICHN. TEIL,
§ 1 (8) BAUNVO. DIE IN § 4 (3) BAUNVO ALS AUSNAHME GENANNTE ANLAGEN SIND NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES, SOMIT UNZULÄSSIG.
§ 14 (1) BAUNVO. BAULICHE ANLAGEN, DIE DER KLEINTIERHALTUNG DIENEN, SIND NICHT ZUGELASSEN.
- 1.1.2 MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BAUGB, § 16 (2) 1 U. 2 BAUNVO. BESTIMMT U.A. DURCH GRUNDFLÄCHE (GR) UND GESCHOßFLÄCHE (GF) S. EINTRAG IM ZEICHN. TEIL.
- .HÖHE § 9 (2) BAUGB, § 16 (3) I.V.(4) BAUNVO. ERFOLGT DURCH BEGRENZUNG DER TRAUFG- UND FIRSHÖHE UND FIXIERUNG DES GELÄNDEVERLAUFES (S. ZEICHN. TEIL U. FESTS. 2.3 U. 2.4).
- 1.1.3 BAUWEISE § 9 (1) 1. BAUGB I.V. MIT § 22 (2) UND (4) BAUNVO.
- OFFENE BAUWEISE S. ZEICHN. TEIL.
- ABWEICHENDE BAUWEISE (A) DORT GILT DIE OFFENE BAUWEISE, DAVON SIND ABWEICHEND ANLAGEN NACH § 7 (3) LBO (GARAGEN UND STELLPLÄTZE), SOWIE HAUSEINGÄNGE IN VERB. MIT DIESEN ANLAGEN IM BAUWICH ZUGELASSEN.
- .HAUSFORM § 22 (2) S. 2 BAUNVO. EINZELHÄUSER (S. ZEICHN. TEIL).
- 1.1.4 MINDESTGRUNDSTÜCKSGRÖSSE § 9 (1) 3. BAUGB.
DIE MINDESTGRÖSSE DES BAULANDES JE BAUGRUNDSTÜCK BETRÄGT 500 M². GRÜNFLÄCHEN NACH FESTS. 1.1.8 SIND KEIN BAULAND I.S.V. § 19 (3) BAUNVO UND SIND NICHT IN DIE ERMITTLUNG DER GRUNDSTÜCKSGRÖSSE EINZUBEZIEHEN.
- 1.1.5 ÜBERBAUBARE-U. NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE § 9 (1) 2. BAUGB, § 23 (3) BAUNVO.
SIND FESTGELEGT DURCH BAUGRENZEN (S. ZEICHN. TEIL). AUF DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE SIND GEBÄUDE IM SINNE DES § 2 (2) LBO NICHT ZUGELASSEN. GARAGEN UND STELLPLÄTZE SIND ENTLANG DER GROßTOBLER STR. IN DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE NUR AUF DEN AUSGEWIESENEN FLÄCHEN ZUGELASSEN.
- 1.1.6 VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) 11. BAUGB. S. ZEICHN. TEIL.
GEHWEG, BUSHALTESTELLE, WARTEHÄUSCHEN
- 1.1.7 VERKEHRSICHTFLÄCHE DIE NUTZUNG U. UNTERHALTUNG DER GRUNDSTÜCKE IM BEREICH DER SICHTFLÄCHE (S. ZEICHN. TEIL) HAT AUF DAUER SO ZU ERFOLGEN, DAß DIE SICHT IN DIE VERKEHRSFLÄCHEN, ÜBER 0,7 M DES JEWELIGEN STRABENNIVEAUS ERHALTEN IST. HÖHENBEZUGSLINIE IST DIE JEWELIGE STRABENACHSE.
- 1.1.8 GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) 15. BAUGB. S. ZEICHN. TEIL.
NUTZUNGSART ALS PRIV. GRÜNFLÄCHE. BAUL. ANLAGEN (§ 2 (1) LBO) SIND AUF DIESEN FLÄCHEN NICHT ZUGELASSEN.

1.1.9 PFLANZUNGEN § 9 (1) 25. a) u. b) BAUGB. S. ZEICHN. TEIL.
DIE PFLANZUNG UND UNTERHALTUNG SOWIE DIE UNTERHALTUNG BESTEHENDER BÄUME UND STRÄUCHER IST BINDEND, DIE BEPFLANZUNG HAT MIT HEIMISCHEM LAUBGEHÖLZ - BÄUME MIND. 8 M HOCHWACHSEND- ZU ERFOLGEN (S. PFLANZLISTE). DIE ANGEGEBENEN STANDORTE SIND BIS 4 M VERÄNDERBAR.

1.2 GELTUNGSBEREICH § 9 (7) BAUGB S. ZEICHN. TEIL.

C BAUORDNUNGSRECHTL. TEIL

2.1 DÄCHER § 73 (1) LBO:

2.1.1 DÄCHFORM SATTELDACH; UNTERGEORDNETE GEBÄUDE UND GEBÄUDETEILE KÖNNEN, SOFERN SIE SICH AN EINEN HAUPTBAUKÖRPER ANLEHNEN, ALS PULTDÄCHER AUSGEFÜHRT WERDEN.

2.1.2 DÄCHNEIGUNG S. ZEICHN. TEIL.
ALLE GEBÄUDE, INKLUSIVE GARAGEN, ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE SOWIE UNTERGEORDNETE GEBÄUDE UND BAUTEILE SIND MIT GENEIGTEN DÄCHERN ENTSPRECHEND DENEN DES HAUPTGEBÄUDES ZU VERSEHEN.

2.1.3 DACHAUFBAUTEN SIND BEI GEBÄUDEN MIT EINER DACHNEIGUNG VON MIND. 35° IN FOLGENDER ART UND UMFANG ZULÄSSIG:
ZWERCHGIEBEL MIT GLEICHER DACHNEIGUNG BIS MAX. 2,3 M BREITE, DACHGAUPEN BIS MAX. 1,10 M BREITE,
DACHEINSCHNITTE UND IN GLEICHER NEIGUNG DES DACHES VERLAUFENDE DACHFLÄCHENFENSTER SIND AN ALLEN DÄCHERN ZUGELASSEN. PRO TRAUFLÄNDE DÜRFEN DIE DACHFLÄCHENFENSTER, DACHAUFBAUTEN U. -EINSCHNITTE NICHT LÄNGER ALS 1/4 DER AUSGEFÜHRTEN TRAUFLÄNDE SEIN. OBERLICHTER, DIE DURCH PULTARTIGE VERSETZUNG DER DACHFLÄCHEN ENTSTEHEN, SIND ZULÄSSIG.

2.2 ANTENNEN § 73 (1) 3. LBO.
AUßENANTENNEN UND PARABOLSPIEGEL SIND UNZULÄSSIG, SO WEIT DER ANSCHLUß AN EINE GEMEINSCHAFTSANTENNE MÖGLICH IST.
GGF. MAX. 1 ANTENNE ODER PARABOLSPIEGEL PRO GEBÄUDE.

2.3 GELÄNDEVERÄNDERUNGEN § 73 (1) 5. LBO
SOWEIT IM BEBAUUNGSPLAN KEINE GELÄNDEVERÄNDERUNGEN VORGEGEHEN SIND (S. ZEICHN. TEIL) IST DER BESTEHENDE GELÄNDEVERLAUF BEIZUBEHALTEN. AUSNAHMEN KÖNNEN ZUGELASSEN WERDEN, SOWEIT DIES AUSSCHLIEßLICH DIE GESTALTUNG DER FREIFLÄCHEN, DIE EINFÜGUNG DES GEBÄUDES IN DAS GELÄNDE ODER DIE ERSCHLIEßUNG DIES ERFORDERT. DIE GELÄNDEVERÄNDERUNG IST MIT ABGERUNDETEN BÖSCHUNGSKANTEN UND FLACHER NEIGUNG (UNTER 1:2,5) IN DAS GELÄNDE EINZUFÜGEN.

2.4 GEBÄUDEHÖHEN § 73 (1) 7. LBO, § 9 (2) BAUGB, § 16 (3) BAUNVO.
DIE GEBÄUDEHÖHE IST BEGRENZT DURCH DIE IM ZEICHN. TEIL EINGETRAGENE TRAUFLÄNDE (TH). DIESES MAß IST DIE JEWEILS IM MITTEL ZU BEMESSENDE HÖHE, DABEI DARF DIE IM ZEICHN. TEIL EINGETRAGENE TH AN KEINER STELLE MEHR ALS 1 M ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

DER FIRST DARF BIS MAX. 5,0 M ÜBER DEM BEMESSUNGSPUNKT DER TH LIEGEN. BEZUGSEBENE IST DAS KÜNFTIGE GELÄNDE ENTLANG DER JEWEILIGEN GEBÄUDESEITE (S. Fests. 2.3). DIE TH BEMISST SICH AM SCHNITTPUNKT DER AUßENWANDFLUCHT MIT DER OK DACHHAUT. DIES GILT AUCH BEI RÜCKSPRÜNGEN. ALS AUSNAHME KANN BEI LOGGIENARTIGEN RÜCKSPRÜNGEN (NUR AN EINER SEITE OFFENER BAUTEIL) DIE TH IN FLUCHT DER TRAUFLÄNDE AUßENWAND GEMESSEN WERDEN.

D PFLANZLISTE

(BEISPIELE HEIMISCHER GEHÖLZARTEN)

- ALS BÄUME
- BERGAHORN
 - SPITZAHORN
 - FELDAHORN
 - STIELEICHE
 - HAINBUCHE
 - BERGULME
 - ESCH
 - VOGELBEERE
 - TRAUBENKIRSCH
 - OBSTBÄUME

- ALS STRÄUCHER
- KREUZDORN
 - SCHWARZDORN
 - WEISSDORN
 - SCHWARZDORN
 - WOLLIGER SCHNEEBALL
 - GEMEINER SCHNEEBALL
 - LIGUSTER
 - SCHWARZER HOLUNDER
 - HASEL
 - SALWEIDE

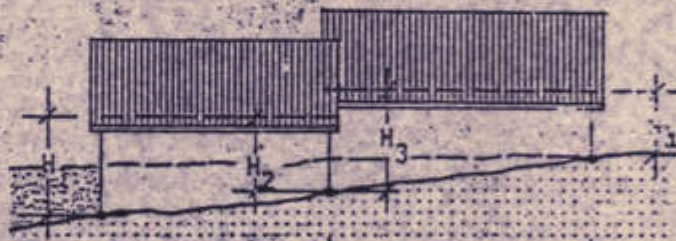
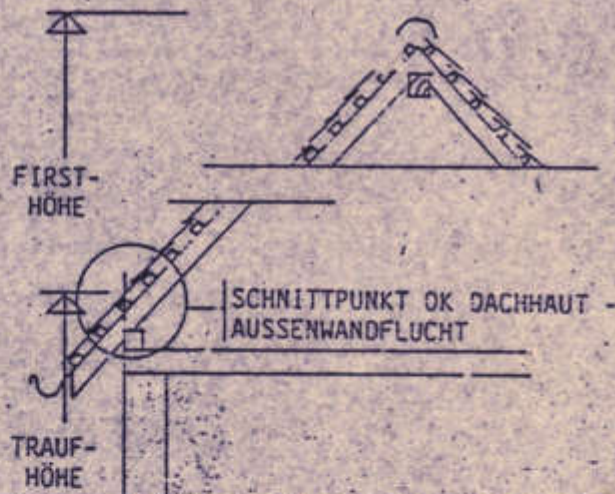
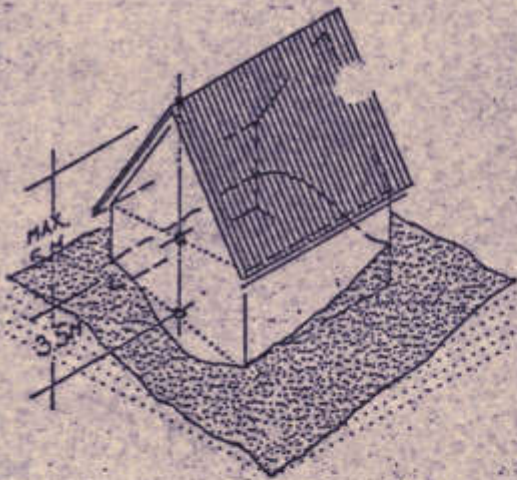
- ALS HECKEN
- FELDAHORN
 - ROTBUCH
 - HAINBUCH

- ALS MAUERBEGRÜNUNG
- WILDER WEIN
 - PFAFFENHÜTCHEN
 - KLETTERHORTENSIE
 - EFEU

E ERLÄUTERUNGEN

BEMESSUNG DER TRAUFHÖHE

(BEISPIEL BEI MAX. ZUL. TH $\hat{=}$ 3,5 M)



ERMITTLUNG DER MITTLEREN TRAUFHÖHE

$$\left(\frac{H_1 + H_2}{2} \times L_1 + \frac{H_3 + H_4}{2} \times L_2 \right) : L_{\text{GES.}} \hat{=} 3,5 \text{ M}$$

Gem

Nam

BP

BP

F B E G R Ü N D U N G

DER BEBAUUNGSPLAN SOLL DER NACHFRAGE NACH WOHNBAUGRUNDSTÜCKEN (FREISTEHENDER EINFAMILIENHAUSBAU) DIENEN.

DER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN SIEHT IM BEREICH DES SÜDLICH ANGRENZENDEN TOBELBACHES EINE KLIMATISCH WIRKSAME FREIHALTEZONE VOR (KALTLUFTZUFUHR INS SCHUSSENTAL).

UM DIE WIRKUNG DES KALTLUFTSTROMES ZU UNTERSTÜTZEN SOLLTEN AUCH DIE ANGRENZENDEN FLÄCHEN WEITGEHEND VON BEBAUUNG FREIGEHALTEN WERDEN. AUS DIESEM GRUNDE WURDEN IM BEBAUUNGSPLAN MINDESTGRÖßEN DER GRUNDSTÜCKE GEFORDERT UND EINE VERHALTENE DICHTHEIT (GR, GF) DER BEBAUUNG FESTGESETZT.

BODENORDNENDE MAßNAHMEN SIND NICHT ERFORDERLICH, DA DAS GRUNDSTÜCK E I N E M E I G E N T Ü M E R G E H Ö R T .

ÖFFENTLICHE ERSCHLIEßUNGSTEILE ENTHÄLT DER BEBAUUNGSPLAN FÜR EINEN GEHWEG ENTLANG DER GROßTOBELER STRASSE UND FÜR EINE BUSHALTESTELLE. DIESE ERSCHLIEßUNGSTEILE SIND ZUR BEBAUUNG DER GRUNDSTÜCKE NICHT ERFORDERLICH SONDERN DIENEN DER GROßTOBELER STRASSE IN IHRER FUNKTION ALS ERSCHLIEßUNGSSTRASSE DER AN DIESER STRASSE ANGEKÜNDIGTEN GEMEINDETEILE.

EINE EVENTUELL ERFORDERLICHE INNERE ERSCHLIEßUNG DES GRUNDSTÜCKES ERFOLGT AUF PRIVATER BASIS IM RAHMEN DER BEBAUUNG. DIE GESICHERTE GRUNDSTÜCKSERSCHLIEßUNG (HERSTELLUNG, UNTERHALTUNG) IST IM RAHMEN BAURECHTLICHER GENEHMIGUNGSVERFAHREN ZU REGELN.

UNMITTELBARE ÖFFENTLICHE AUFWENDUNGEN UND KOSTEN ENTSTEHEN FÜR DIE BEBAUUNG DER GRUNDSTÜCKE NICHT. ES FALLEN LEDIGLICH DIE ANTEILIG ZU ENTRICHTENEN ERSCHLIEßUNGSBEITRÄGE FÜR DIE BEREITS VORHANDENE ERSCHLIEßUNGSINFRASTRUKTUR DER GEMEINDE AN.

Gemeinde: **Berg**

Name: **Grosstobeler Strasse**

BP/VBP	örtl. Bauvorschriften	Änderungen u. Erweiterungen	Satzungsbeschluss	In Kraft getreten
	Satzungsbeschluss ab 01.01.1996			
BP	-		07.02.1990	30.03.1990