

(3)

GEMEINDE BERG KREIS RAVENSBURG
BEBAUUNGSPLAN KLEINTOBEL M-1:500
VOM 20.05.1973 „Rebösch“

1486
2

FÜR DEN STÄDTEBAULICHEN ENTWURF
GEFERTIGT KREISPLANUNGSDIENST RAVENSBURG
20.05.1973
Meier
REGIERUNGSBAUMEISTER

ANERKANNTE KLEINTOBEL 20.05.73
DER GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER *Reinke*

FÜR DEN EINTRAG DES LIEGENSCHAFTS
KATASTERS UND DER HÖHENLINIEN

Gemeinde: **Berg**

Name: **Kleintobel- Rebösch**

BP/VBP	örtl. Bauvorschriften Satzungsbeschluss ab 01.01.1996	Änderungen u. Erweiterungen	Satzungsbeschluss	In Kraft getreten
BP	-		06.02.1974	22.04.1974

GEFERTIGT: *14.1.73.*

VERMESSUNGSBÜRO MÜHLEISEN + KUMPL
BEZIRKSVERMESSUNGSSTATION ROTTWEIL
INNENMINISTERIUM - STAATLICHE GEODÄTISCHE
HOCHBAUABTEILUNG
Walter

TENTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)

1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) BBauG u. §§ 1 -
15 BauNVO)

2

Reines Wohngebiet (WR)

Reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO
(1) Reine Wohngebiete dienen ausschließlich dem Wohnen
(2) Zulässig sind Wohngebäude
(3) entfällt
(4) Es sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

1.12 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) 1 a BBauG und §§
16 - 21 BauNVO)

WFL siehe Plan

1.13 Zahl der Vollgeschosse
(§ 9 (1) 1 a BBauG und §§
16 - 21 BauNVO)

Zwingend eingeschossig
siehe Plan

1.2 Bauweise
(§ 9 (1) 1 b BBauG und
§ 22 BauNVO)

Offene Bauweise; es sind nur Einzelhäuser zulässig
(§ 22 BauNVO (2) siehe Plan)

1.21 Stellung der Gebäude
(§ 9 (1) 1 b BBauG)

Firstrichtung wie im Plan eingetragen.

1.3 Überbaubare Grundstücksfläche
(§ 23 BauNVO)

Wird durch Bauquartiere mit Baugrenzen festgelegt.
(§ 23 Abs. 3 BauNVO) siehe Plan

1.31 Höhenlage der Gebäude
(§ 9 (1) 1 d BBauG)

siehe Eintragung im Plan

1.32 Folgende Gebäudeteile sind nach § 23 Abs. 2 Satz 2 B BauNVO und § 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO zugelassen, wenn sie die Baugrenze überschreiten:

Freitreppe
Gesimse
Dachvorsprünge
Blumenfenster
Sonnenschutzeinrichtungen, feststehend
Balkone
Terrassen
Veranden
Zulässig sind als Überschreitungen:
im seitlichen Grenzabstand bis zu einer Länge von 40 % der jeweiligen Gebäudeseite und einer Tiefe von max. 1,50 m. Über die übrigen Baugrenzen auf die gesamte Gebäudeseite und bis zu einer Tiefe von max. 1,50 m, sofern sie nicht den jeweils geltenden bauordnungsrechtlichen Bestimmungen zuwiderlaufen.

1.33 Nebenanlagen

1.4 Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) 1 e BBauG)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.

1.5 Leitungsrechte eines Erschließungsträgers (§ 9 (1) 11 BBauG)

Für jedes Haus sind zwei Garagen vorzusehen. Für das Gebäude 7 sind die Garagen im Untergeschöf vorzusehen.

1.6 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 15 BBauG)

Sämtliche Leitungen sind vorbehaltlich anderer übergeordneter gesetzlicher Regelungen unterirdisch zu verlegen.

Siehe Bebauungsplan und landschaftsgestalterischer Rahmenplan als Anlage Nr. 1.
An den Einmündungen in den W 45 sind die im Plan eingetragenen Flächen von jeder sichtbehindernden Bepflanzung und Einfriedigung auf Dauer freizuhalten.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 111 LBO)

2.1 Gebäudehöhen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Als Normalgeschoßhöhe wird von Oberkante Fertigfußbodenhöhe bis Oberkante Fertigfußbodenhöhe des nächsten Geschosses 2,80 m festgelegt.

2.2 Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Geländeänderungen sind anhand amtlicher Schritte im Baugesuch mit den vorgesehenen Ausfällen an Straßen und Nachbargrundstücke darzustellen.

2.3 Äußere Gestaltung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Gebäudeform:
Rechteck- oder Winkelbauten
Dachform:
Giebelächer
Dachneigung: siehe Plan
Firstrichtung: siehe Plan
Dachdeckung: dunkel engobierte Tonziegel oder braunrot-gefärbte Zementdachsteine
Dachvorsprünge: sind zulässig
Dachaufbauten: sind nicht erlaubt
Kniestöcke: sind nur bei Gebäuderücksprüngen an der Rückfront zulässig

Farbgebung: Die Außenwände der Gebäude sind in gedeckten Farben zu halten. Grelle, aufdringliche Farben dürfen mit Rücksicht auf das Landschaftsbild nicht verwendet werden. Im Baugesuch ist eine Farbangabe des Außenanstriches zu machen. Elektrische Leitungen und Anschlüsse an das Fernsprechnetz sind zu verkabeln.

2.31 Äußere Gestaltung der Garagen

Dachform: Flachdach, sonst wie Haupthaus

2.4 Einfriedigungen
(§ 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

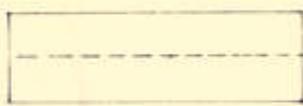
Einfriedigungen dürfen, soweit diese erforderlich sind, nur 60 cm hoch sein und beidseitig locker bepflanzt werden.

3. ZEICHENERKLÄRUNG



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)

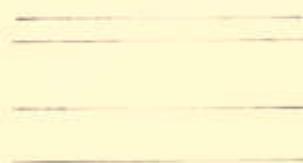
Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)



Firstrichtung



Flächen für Garagen



Strassenbegrenzungslinie

Gehweg

Strassenfläche

Strassenbegrenzungslinie

Grundstücksgrenze



Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)



Grenze des Waldabstandes - 30 m -

end

2

nr. L 2/1

Gebäudeplanungskennzeichen

K6 I

GFL

ca. Grundstücksfläche

ÜFL

verbaubare Fläche

I

zwingend eingeschossig

I+HG

zwingend eingeschossig + Hanggeschoss

DN

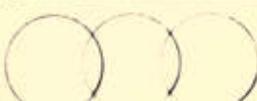
Dachneigung

FD

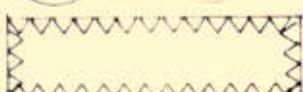
Flachdach (Garagen)



Umformstation (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BBauG)



Standort grosser Bäume



Sichtflächen, von jeder Bebauung sichtbehindernder Art, Bepflanzung und Umzäunung freizuhalten.

W → → → →

Hauptwasserleitung

A ← ← ← ←

Hauptabwasserleitung

ZEICHENERKLÄRUNG UND SATZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

GEMEINDE BÜRG "KLEINTOBEL ~~Rebösch~~"

GEFERTIGT:

20. Mai 1973

KREISPLANUNGSDIENST

REG. BAUMEISTER

VERFAHRENVERMERKE

25.7.1973

16.11.1973

Als Entwurf vom Gemeinderat beschlossen am
Auslegung des Entwurfes bekannt gemacht am
bzw. in der Zeit vom bis
durchAls Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BBauG
ausgelegt vom
bis
26.11.73
27.12.73Als Satzung gemäß § 10 BBauG
von Gemeinderat beschlossen am
Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom
mit Erlaß vomGenehmigung und Auslegung bekannt gemacht am
bzw. in der Zeit vom bis
durchAusgelegt gemäß § 12 BBauG
vom
bisIn Kraft getreten am
Genehmigt mit Erlaß des LRA
Ravensburg vom 14.3.1974
Am 01.01.21 Mai/An
* Landratsamt den