

m)

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

FÜR DEN STÄDTEBAULICHEN ENTWURF
GEFERTIGT KREISPLANUNGSDIENST RAVENSBURG
20.05.1973

1486
2

Heuss
REGIERUNGSSCHAUMEISTER

ANERKANNT KLEINTOBEL 20.05.73
DER GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER

Brink

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 MEHLBESEN + HUMMEL
BESUCHSSTADT RAVENSBURG
INBETRIEB NACH STRASSENGESTÜCKUNG
7960 RAVENSBURG - TEL. 61566

Müller

TEXTLICHE 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) | 2 |
| | | 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) | ÜFL 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: | Freitreppen
Gesimse
Dachvorsprünge
Blumenfenster
Sonnenschutzeinrichtungen, feststehend
Balkone
Terrassen
Veranden
Zulässig sind als Überschreitungen:
in 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

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

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

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

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

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

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

Siehe Bebauungsplan und landschaftsgestalterischer Rahmenplan als Anlage Nr. 1.
An den Einmündungen in den V 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)

Geländeveränderungen sind anhand amtlicher Schnitte im Baugesuch mit den vorgesehenen Anschlüssen an Straßen und Nachbargrundstücke darzustellen.

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

Gebäudeform:
Rechteck- oder Winkelbauten
Dachform:
Giebelhäuser
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 Südfront 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.

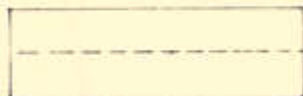
3. ZEICHENERKLÄRUNG



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



Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)



Firstrichtung



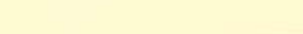
Flächen für Garagen



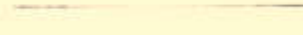
Strassenbegrenzungslinie



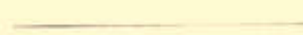
Gehweg



Strassenfläche



Strassenbegrenzungslinie



Grundstücksgrenze



Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

Grenze des Waldabstandes - 30 m -

en.

end

2

no L 2/1

Gebäudeplanungsnummer

KGI

GFL

ca. Grundstücksfläche

ÜFL

überbaubare 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.



Hauptwasserleitung

Hauptabwasserleitung

ZEICHENERKLÄRUNG UND SATZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

GEMEINDE BERG "KLEINTOBELREBÖSCH"

GEFERTIGT:

20. Mai 1973

KREISPLANUNGSDIENST

RAVENSBURG

REG. BAUMEISTER

VERFAHRENSVERMERKE

Als Entwurf vom Gemeinderat beschlossen am 25.7.1973
Auslegung des Entwurfes bekannt gemacht am 16.11.1973
bzw. in der Zeit vom 27.8.73 bis 29.8.73 durch

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BBauG
ausgelegt vom 26.11.73 bis 27.12.73

Als Satzung gemäß § 10 BBauG
vom Gemeinderat beschlossen am
Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom
mit Erlaß vom
Genehmigung und Auslegung bekannt gemacht am
bzw. in der Zeit vom bis
durch

Ausgelegt gemäß § 12 BBauG vom bis

In Kraft getreten am



den