



Gemeinde: **Berg**

Name: **Untershof VI A**

BP/VBP	örtl. Bauvorschriften	Änderungen u. Erweiterungen	Satzungsbeschluss	In Kraft getreten
	Satzungsbeschluss ab 01.01.1996			
BP	-		27.03.1974	16.06.1975
BP	-	1. Änderung	15.12.1976	09.09.1977
BP	-	2. Änderung	17.02.1981	07.08.1981

1276/3
 Genehmigt mit Erlaß des Landrats-
 amts Ravensburg vom 27. 6. 1974
 Nr. 618,21 Ma/An
 -Landratsamt -



KREIS RAVENSBURG
 GEMEINDE BERG

BEBAUUNGSPLAN "UNTERHOF VI A"

GEFERTIGT 1. 2. 1974 M1 : 500

Bürgermeisteramt Berg
 Kreis Ravensburg
 - 6. Feb. 1974
[Signature]

FÜR DEN STÄDTE BAULICHEN ENTWURF
 FREIE ARCHITEKTEN RAUCH UND SCHÜRNBRAND RAVENSBURG MAUERSTR. 12
 BLAUER EINTRAG 27. 3. 74 *[Signature]*

FÜR DEN EINTRAG DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND DER HÖHENLINIEN
 VERMESSUNGSBURO MÜHLEISEN UND HUMMEL
 BEEIDIGTE UND ÖFFENTLICH BESTELLTE INGENIEURE FÜR VERMESSUNGSTECHNIK
 RAVENSBURG SPRINGERSTR. 1

FÜR DIE PLANUNG DER STRASSEN
 INGENIEURBÜRO KARL MÜLLER BIBERACH RISS PFLUMMERNSTR. 18

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 (§§ 1 - 15 BauNVO)
WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
 - 1.12. Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO)
GRZ bei eingeschößigen Baukörpern 0,4
bei zweigeschoßig. Baukörpern 0,4
GFZ bei eingeschößigen Baukörpern 0,7
bei zweigeschoßig. Baukörpern 0,7

- 1.13. Zahl der Vollgeschoße siehe Plan
- 1.2. Bauweise (§ 22 BauNVO) offen
- 1.3. Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1, Nr. 1, Buchst. b BBauG) Dachgefälle wie im Plan eingetragen.
- 1.4. Garagen und Stellplätze Je Wohnungseinheit sind auf dem privaten Grundstück mind. 1,75 Stellplätze herzustellen; davon in Garagen ~~1,5~~ ^{1.00} jedoch mind. 2.00 je Gebäude
Garagen sind dem Baukörper einzu-
zufügen (siehe Plan). Wo von der Geländeform her möglich, können diese auch als Unterflurgaragen ausgeführt werden, wobei jeweils eine Abstandsfläche zur Straße von mind. 4,5 m angeordnet sein muß.
- 1.5. Nebenanlagen Im Sinne des § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.
- 1.6. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Abs. 15 BBauG) Landschaftsgestalterischer Rahmenplan als Anlage Nr. 1 zum Bebauungsplan.
- 1.7. Leitungsrechte eines Erschließungsträgers (§ 9 Abs. 11 BBauG) Sämtliche Leistungen sind vorbehaltlich anderer übergeordneter gesetzlicher Regelungen unterirdisch zu verlegen.
- 1.8. Folgende Gebäudeteile sind nach § 23 Abs. 3, Satz 2 BauNVO zugelassen, wenn sie die Baugrenze überschreiten
Freitreppen
Gesimse
Dachvorsprünge
Eingangsüberdachungen
Balkone
Terrassen
Veranden
Sonnenschutzeinrichtungen (feststehend)
Blumenfenster
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 ~~...~~ und einer Tiefe von max. 1,50 m, sofern sie nicht den jeweils geltenden bauordnungsrechtlichen Bestimmungen zuwiderlaufen.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 111 LBO)

2.1. Gebäudehöhen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) Erdgeschoßfußbodenhöhe, Hanggeschoßfußbodenhöhe und Garageneinfahrtshöhe gemäß Eintragung im Plan.

2.2. Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) Geländeänderungen sind im Baugesuch darzustellen. Der alte u. neue Geländeverlauf ist einschl. der angrenzenden Grundstücke, Straßen, Wege und Gebäude darzustellen. Die im Bebauungsplan eingezeichneten Aufschüttungen, sowie die Stützmauern sind bindend. Höhe der zwingenden Stützmauern mind. bis Unterkante Attika oder Gebäudesockeloberkante des angeschlossenen Baukörpers.

2.3. Äußere Gestaltung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO und andere Vorschriften s. BBauG § 9 (4), Satz 1, Festsetzung zur Beurteilung von Baugesuchen). Bei den Gebäuden Nr. 19 A, 20 A, 21 A muß das Dachgeschoß mind. 25 cm über die für das Erdgeschoß zwingende Baulinie überkragen. Die Überkragung kann bis zu der für das Dachgeschoß gültigen Baugrenze erfolgen.

Hanggeschoße und Garagengeschoße die außerhalb des Hauptbaukörpers liegen sind hangseitig bis zur Oberkante Decke mit Erdmaterial anzufüllen.

Die Gebäude 1A, 2A und 3A sind nach gegenseitiger Abstimmung mit der gleichen Anzahl der Geschoße auszuführen.

Dachneigung: Bei Pultdächern 18 - 20°, wobei aber innerhalb einer Gruppe dieselbe Dachneigung einzuhalten ist.

Dachdeckung: Bei Pultdächern Berliner Welle dunkelgrau oder Asbestzementschiefer dunkelgrau oder gleichfarbiges Ziegelmateriale, wobei aber in den einzelnen Gruppen das gleiche Bedeckungsmaterial zu verwenden und im Baugesuch anzugeben ist.

Dachaufbauten sind nicht zulässig. Kniestöcke sind nur zulässig, soweit diese sich aus Vor- und Rücksprünge erheben.

Wände: Helle Oberfläche, wobei aber in den einzelnen Gruppen das gleiche Material, bzw. die gleiche Oberflächenbehandlung gewählt werden muß und im Baugesuch nachzuweisen ist.

Fernsehtennen: Anschluß an die Gemeinschaftsantenne ist zwingend.

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

Sichtschutzwände können im gleichen Material wie die Hauswände sein, können aber auch durch Bohlen oder Pfähle unterbrochen werden. In der Gruppe hat jedoch eine gegenseitige Abstimmung zu erfolgen.

Die Sichtschutzwände sind im Baugesuch mit darzustellen.

In den verbleibenden Vorgartenzonen sind Zäune nicht erlaubt. Zwischen den Gebäuden kann eine Abtrennung durch lockere Bepflanzung beidseitig eines max. 0,60 m hohen Maschendrahtzaunes erfolgen.

3. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNG (§ 9 Abs. 4 BBauG)

Zeichenerklärung



Reines Wohngebiet

EG FFB

Erdgeschoßfußbodenhöhe

HG FFB

Hanggeschoßfußbodenhöhe

GA FFB

Garagengeschoßfußbodenhöhe

GFL

ca. Grundstücksfläche qm

ÜFL

ca. überbaubare Fläche qm

I, II

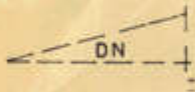
Zahl der Vollgeschoße



Baulinie (zwingend)



Baugrenze



(§ 9 Abs. 1, Nr. 1, Buchst. b
BBauG u. § 111, Abs. 1, Nr. 1 LBO)

Stellung (Firstrichtung) des
Gebäudes, Dachform
Dachneigung

DN

Flachdach

FLACHD.



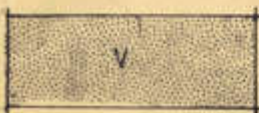
Gehweg



(§ 9 Abs. 1, Nr. 3 BBau)



Fahrbahn



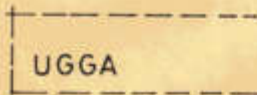
Verkehrsgrün



öffentliche Parkfläche



Unterflurgaragen



Unterflurgemeinschaftsgaragen

GA

Garagen

Grundstücksgrenze



Spielplatz



Öffentliche Parkanlage



Sichtflächen (von sichtbehindernder Bepflanzung freizuhalten) max. Pflanzhöhe 70 cm



Stützmauern (zwingend)



Abgrenzung unterschiedl. Nutzung im Gebäude



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



Öffentliche Leitungsrechte



Fußgängerübergang



EVS-Umspannstation



Standort großer Bäume

SATZUNG UND ZEICHENERKLÄRUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN
BERG UNTERHOF VIA VOM 1.2.1974

GEFERTIGT: RAUCH * SCHÜRNBRAND, FR. ARCHITEKTEN
798 RAVENSBURG, MAUERSTRASSE 12

VERFAHRENSVERMERKE

Als Entwurf vom Gemeinderat beschlossen am
Auslegung des Entwurfs bekannt gemacht am
bzw. in der Zeit vom bis
durch
Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BBauG
ausgelegt vom
bis
Als Satzung gemäß § 10 BBauG
vom Gemeinderat beschlossen am
Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom
mit Erlaß vom
Genehmigung u. Auslegung bekannt gem. am
bzw. in der Zeit vom bis
durch
Ausgelegt gemäß § 12 BBauG vom
bis
In Kraft getreten am
.....,den

.....
Unterschrift



MITTEILUNGSBLATT

DER GEMEINDE BERG

Herausgegeben vom Bürgermeisteramt Berg

Jahrgang 1975

Freitag, 30. Mai 1975

Nummer 22

ÄNDERUNG DER BEZIRKSSTELLENGRENZEN DER EVS AB 1. 5. 1975

Nach Mitteilung der EVS Ravensburg gehörten bislang die Wohnplätze "Unterhof" und "Großtobel" zur Bezirksstelle Ravensburg-Stadt.

Nach der Änderung ab 1. Mai 1975 betreut die Bezirksstelle Weingarten "Unterhof und Großtobel".

Die übrigen Wohnplätze unserer Gemeinde sind nicht von Änderungen betroffen.

Aus nachstehender Aufstellung ist zu ersehen, an welchen Umspannstellen (Stationen) die betroffenen Wohnplätze angeschlossen sind und zu welcher Bezirksstelle dieselben gehören.

Die Bewohner werden gebeten, im Störfungsfall zu beachten, an welchen Umspannstellen sie angeschlossen sind.

Wohnplatz	Umspannstelle (Station)	Bezirksstelle
Berg	Berg	Weingarten
Aichach	Kellenried	Weingarten
Atzenhofen	Atzenhofen	Ra-Land
Bachmaier	Bachmaier	Weingarten
Baien	Steinenbruck	Weingarten
Basenberg	Basenberg	Ra-Land
Bautzen	Fenkenmühle	Wilhelmsdorf
Benzenhofen	Atzenhofen	Ra-Land
Burg	Kleintobel	Ra-Stadt
Dietenhofen	Kellenried	Weingarten
Ettishofen	Ettishofen	Weingarten
Goldehub	Goldehub	Ra-Land
Großbaumgarten	Basenberg	Ra-Land
Großtobel	Großtobel	Weingarten
Hahnenberg	Inntobel	Ra-Land
Hochstett	Hochstett	Altshausen
Hof	Großtobel	Weingarten
Horb	Horb	Altshausen
Horrach	Rosenhäusle	Ra-Land
Hartmann	Hartmann	Ra-Land

EVS-Bezirksstelle Ravensburg - Land,
Kammerbrühl 14, Tel. 0751/2764

Bez.-meist.: Herr Paul
Bez.-meist.-St.: Herr Schuler
Bez.-monteur: Herr Gelke

EVS-Bezirksstelle Ravensburg - Stadt,
Kammerbrühl 14, Tel. 0751/2761

Bez.-meist.: Herr Dengler
Bez.-meist.-St.: Herr Bühler
Bez.-monteur: Herren Fischer,
Schlachter und Hund

EVS-Bezirksstelle Altshausen,
Saumstraße 12, Tel. 07584/559

Bez.-meist.: H. Alfred Schmid
Bez.-meist.-St.: Herr Bretzel
Bez.-monteur: Herr Fleckinger

EVS-Bezirksstelle Wilhelmsdorf,
Schulstraße 14, Tel. 07503/300

Bez.-meist.: H. Kurt Schmid
Bez.-meist.-St.: Herr Henn
Bez.-monteur: Herr Thielemann

- - - - -

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNGEN

Auflegung des Bebauungsplanentwurfs

Weiler Halde I

Der Bebauungsplanentwurf "Weiler
Halde I" liegt in der Zeit vom

9. 6. - 9. 7. 1975
- je einschließlich -

zur Einsichtnahme während der Dienst-
stunden im Rathaus, Zimmer 3 mit Be-
gründung und Erläuterungsbericht auf.
Während der Auflegungsfrist können Be-
denken und Anregungen vorgebracht wer-
den. Dem Entwurf wurde vom Gemeinde-
rat in der Sitzung vom 28. Mai 1975 zu-
gestimmt.

Berg, 30. Mai 1975
gez. Winter, Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN "UNTERHOF VI A" BEBAUUNGSPLAN "UNTERHOF VI B"

Das Landratsamt Ravensburg hat mit
Erlässen vom 27. Juni 1975 folgende
Bebauungspläne genehmigt:

Unterhof VI A
Unterhof VI B

Diese Genehmigungen werden gem. § 12
Bundesbaugesetz öffentlich bekanntge-
macht. Mit Vollendung dieser Bekannt-
machung werden die Bebauungspläne
rechtsverbindlich.

Die genehmigten Bebauungspläne
"Unterhof VI A" und "Unterhof VI B"
werden mit Begründung in der Zeit vom

2. 6. - 16. 6. 1975
- je einschließlich -

im Rathaus, Zimmer 3 während der
allgemeinen Dienststunden öffentlich
ausgelegt.

Berg, 30. 5. 1975
gez. Winter, Bürgermeisteramt

SPRECHZEITEN

DES BÜRGERMEISTERAMTS

täglich von 8.00 bis 12.00 Uhr
(einschließlich der Gemeindekasse)

Jeden Mittwochnachmittag Sprechstunde
für Berufstätige

von 16.30 Uhr bis 18.30 Uhr.

Bitte haben Sie Verständnis, daß wir
außer Mittwoch nachmittags keine
Sprechstunden abhalten können.
Diese Stunden benötigen wir dringend
für die laufende, reibungslose Ab-
wicklung der erforderlichen Verwal-
tungsarbeiten. In besonders dringenden
Fällen bitten wir um Ihren Anruf.

Tel. 44 930 / 45 170