

KREIS RAVENSBURG
GEMEINDE BERG

BEBAUUNGSPLAN "UNTERHOF VIB"

GEFERTIGT: 29.1.1974 M 1 500

FÜR DEN STADTEBAULICHEN ENTWURF
FREIE ARCHITEKTEN RAUCH UND SCHORNBRAND RAVENSBURG MAUERSTR. 12

M. Rauch

EINTRAG: 27.3.1974

FÜR DEN EINTRAG DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND DER HOHENLINIEN
VERMESSUNGSBÜRO MÜHLEISEN UND HUMME

BEEIDIGTE UND ÖFFENTLICH BESTÄTIGTE INGENIEURE FÜR VERMESSUNGSTECHNIK
RAVENSBURG SPRINGSTR. 11

H. Hummel

FÜR DIE PLANUNG DER STRASSEN
INGENIEURBÜRO KARL MÜLLER R. 36 RAVENSBURG HÖRNUMMERSTR. 18

Gemeinde: **Berg**

Name: **Unterhof VI B**

BP/VBP	örtl. Bauvorschriften Satzungsbeschluss ab 01.01.1996	Änderungen u. Erweiterungen	Satzungsbeschluss	In Kraft getreten
BP	-		27.03.1974	16.06.1975
BP	-	1. Änderung	31.03.1976	09.09.1977
BP	-	2. Änderung	02.11.1977	30.12.1977
BP	-	3. Änderung	04.11.1992	28.01.1993

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)
WS	Kleinsiedlungsgebiet (§ 3 BauNVO)

1.12 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO)

GRZ	siehe Plan
GFZ	siehe Plan

1.13 Zahl der Vollgeschosse

siehe Plan

1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO)

offen und Hausgruppen

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 1,00, jedoch mind. 2,00 je Gebäude.
Garagen sind dem Baukörper einzufügen (siehe Plan). Wo von der Geländeform her möglich, können diese auch als Unterflurgaragen ausgeführt werden, wobei jeweils eine Abstandsfläche zur Straße von 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 Strüchern (§ 9 (1) Abs. 15 BBauG)

Landschaftsgestalterischer Rahmenplan als Anlage Nr. 1 zum Bebauungsplan

1.7 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 gesamte Gebäudeseite 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 und Garageneinfahrtshöhe gemäß Eintragung im Plan

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

Geländeveränderungen sind im Baugesuch darzustellen. Die im Bebauungsplan eingezeichneten Aufschüttungen sowie die Stützmauern sind bindend.

2.3 Äußere Gestaltung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO und andere Vorschriften s. BBauG § 9 (4), Satz 1, Festsetzungen zur Beurteilung von Baugesuchen

Bei den Gebäuden Nr. 21 + 22 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.

Dachneigung:

bei Satteldächern 22 Grad, wobei aber innerhalb einer Gruppe dieselbe Dachneigung einzuhalten ist.

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

Bei ungleichschenkelig versetzten Dächern (Haus 1 - 6) 10 Grad.

Dachdeckung:

bei Satteldächern: Flachdachpfannen dunkel gefärbt, wobei aber innerhalb einer Gruppe dasselbe Bedachungsmaterial zu verwenden und im Baugesuch anzugeben ist.

Bei Pultdächern und ungleichschenkelig versetzten Dächern (Haus 1 - 6) Berliner Welle dunkelgrau oder Asbestzementschiefer dunkelgrau, wobei aber in den einzelnen Gruppen das gleiche Bedachungsmaterial zu verwenden und im Baugesuch anzugeben ist.

Bei Pultdächern sind die Stirn- und Giebelseiten der Dachgeschosse mit Asbestzementschiefer dunkelgrau zu verkleiden.

Dachaufbauten sind nicht zulässig.

Kniestöcke sind nur zulässig, soweit diese sich aus Vor- und Rücksprüngen ergeben, jedoch nur bis zu einer max. Höhe von 60 cm bei Satteldach und 100 cm bei Pultdach.

none von 60 cm bei Satteldach und 100 cm bei Pultdach.

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.

Elektrische Leitungen
(§ 111 (1) 4 LBO)

Sämtliche Leitungen sind vorbehaltlich anderer Übergeordneter gesetzlicher Regelungen im Baugebiet zu verkabeln.

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 Züune nicht erlaubt. Zwischen den Gebäuden kann eine Abtrennung durch lockere Bepflanzung erfolgen.

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

ZEICHENBELADUNG

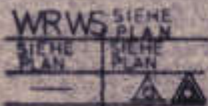
(2.7)

WR

Reines Wohngebiet

WS

Kleinsiedlungsgebiet



Baugebiet	Zahl der Geschosse
Grundflächensahl	Geschoßflächensahl
Baumassenzahl	Bauweise

EG FFB

Erdgeschoßfußbodenhöhe

HG FFB

Hanggeschoßfußbodenhöhe

GFL

Ca. Grundstücksfläche qm

UFL

überbaubare Fläche

I I

Zahl der Vollgeschosse

II

Zahl der Vollgeschosse (zwingend)



Offene Bauweise nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig.
Baulinie (zwingend)



Baugrenze

frühere Planungen (durch Änderungsbeschuß überholt)



Stellung (Firstrichtung) des Gebäudes, Dachform

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



für Pultdächer



für ungleichschenkelig versetzte Dächer

DN

Dachneigung

FLACHD

Flachdach

Gehweg

(§ 9 Abs. 1, Nr. 3 BBauG)

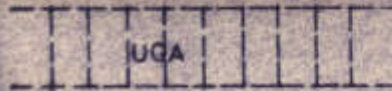
Fahrbahn



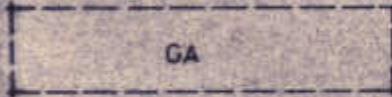
Verkehrsgrün



Öffentl. Parkfläche



Unterflurgaragen



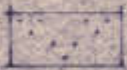
Garagen



Grundstücksgrenze



Spielplatz



Parkanlage



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



Stützmauern



Abgrenzung unterschiedl. Nutzung



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



Öffentl. Leitungsrechte



Fußgängerübergang



EVS-Uniformstation



Standort großer Bäume



Aufschüttungen



MITTEILUNGSBLATT

DER GEMEINDE BERG

Herausgegeben vom Bürgermeisteramt Berg

Jahrgang 1977

Freitag, 30. Dezember 1977

Nummer 52

DIE GEMEINDE DANKT

VEREINSVORSTÄNDEN - AKTIVEN - LEHRERN - ERZIEHERN - KINDERGARTEN -
 KRANKENSCHWESTERN - KIRCHEN - SPENDERN - GEMEINDE- UND KIRCHEN-
 GEMEINDERÄTEN - GEMEINDEBEDIENTETEN - DOKTOREN -
 - VIELEN ANDEREN -



BEKANNTGABE ÜBER DIE
GENEHMIGUNG VON
BEBAUUNGSPLÄNEN NACH § 12 BBauG

Das Landratsamt Ravensburg hat nachfolgend aufgeführte Änderung des Bebauungsplanes "Unterhof VI B" genehmigt:

- a) Änderung des Bebauungsplanes "Unterhof VI B" genehmigt mit Erlaß v. 8. 12. 1977 Nr. 612.21.Ma/Ba, beschlossen vom Gemeinderat am 2. 11. 1977

Die Änderung des Bebauungsplanes einschl. der Begründung kann während der Dienststunden auf dem Bürgermeisteramt, Zimmer 4, eingesehen werden.

Mit dieser Bekanntmachung wird die Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

Jedermann kann diesen Plan und seine Begründung einsehen und über seinen Inhalt Auskunft verlangen. Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des BBauG bei der Aufstellung von Bebauungsplänen wird nach § 155 a BBauG unbeachtlich, wenn sie nicht unter Bezeichnung der Verfahrensverletzung innerhalb eines Jahres seit in Kraft treten dieses Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist.

Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Bebauungspläne verletzt worden sind. Auf die Vorschriften des § 44 c Abs. 1 Satz 1 u. 2 u. Abs. 2 d. BBauG i. d. Fassung d. Bekanntmachung v. 18.8.76 BGBl. I S. 2 256 über die fristgem. Geltendmachung für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diese Bebauungspläne und über das Erlöschen v. Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Berg, 28. Dezember 1977

Bürgermeisteramt
gez. Winter, Bürgermeister

ANZEIGENSCHLUSS

kommende Woche wegen Feiertag
Hi. Drei Könige am

Dienstag, 3. Januar 1978
10.00 Uhr.

Wir bitten freundlichst um Beachtung.

Bürgermeisteramt

!!

HUNDESTEUER

Wer im Gemeindegebiet einen über drei Monate alten Hund hält, hat dies innerhalb von zwei Wochen nach dem Beginn des Haltens, oder nachdem der Hund das steuerbare Alter erreicht hat, anzuzeigen.

Wir bitten um Beachtung.

Bürgermeisteramt

- . - . -

EHRUNG VON ARBEITSJUBILAR
HERRN FRANZ ANETZBERGER

Bürgermeister Winter überreichte vergangene Woche

Herrn Franz Anetzberger
Weiler, Eckweg 5,

Platzmeister bei der Firma Hermann Köberle, Sägewerk in Weiler, in Anwesenheit des Arbeitgebers, für die während

VIERZIGJÄHRIGER TÄTIGKEIT

treu geleistete Arbeit eine Ehrenurkunde, verbunden mit einer Geldspende der Landesregierung.

Er brachte dabei den Dank und die Anerkennung des Landratsamtes und der Gemeinde zum Ausdruck.

- . - . -

LANDRATSAMT RAVENSBURG

Landratsamt Ravensburg, Postfach 1940 · 7980 Ravensburg

An das
Bürgermeisteramt
Berg



Dez. / Amt	Sachbearbeiter	Durchwahl 85-	Zimmer
4	LTD Maier	291	223

auf den Bericht v. 22.11.1977
Ihre Zeichen und Nachricht vom

ne/ri

(Bitte bei Antwort angeben)
Unser Zeichen
612.21-Ma/Ba

Ravensburg, den
8.12.1977

Betreff

Bauleitplanung der Gemeinde Berg;
hier: Änderung des Bebauungsplans "Unterhof VI B"

Beil.: 1 mit Genehmigungsvermerk versehene
Bebauungsplanänderung /3 II

- I. Die vom Gemeinderat nach dem Lageplan des Vermessungsbüros Mühleisen und Hummel vom 2.11.77 am 2.11.1977 beschlossene Änderung des Bebauungsplans "Unterhof VI B" (genehmigt mit Erlaß des Landratsamts vom 27.6.1974) wird gemäß § 2 Abs. 6, § 11, § 13 BBauG i.V. mit § 2 Abs. 1 der 2. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 16.2.1977 (Ges. Bl. BW S. 52 und 53)

g e n e h m i g t.

- II. Für die Genehmigung gelten die mit Erlaß vom 27.6.1974 mitgeteilten Auflagen.

- 2 -

III. Die Genehmigung der Änderung des Bebauungsplans ist ortsüblich bekanntzumachen. Der geänderte Bebauungsplan ist mit Begründung spätestens mit Wirksamwerden der Bekanntmachung zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten. Über den Inhalt ist auf Verlangen Auskunft zu geben. In der Bekanntmachung ist anzugeben, bei welcher Stelle der geänderte Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann (siehe § 12 BBauG in der jetzt gültigen Fassung. Der Nachweis der öffentlichen Bekanntmachung ist dem Landratsamt vorzulegen.

Maier

M a i e r