

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 MÜHLEISEN UND HUMME RAVENSBURG MAUERSTR. 12

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

ZUR LÖSUNG VON

UNTERHOF VII/B

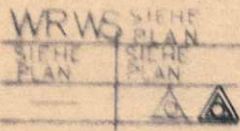
2 II

WR

Reines Wohngebiet

WS

Kleinsiedlungsgebiet



Baugebiet	Zahl der Geschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise

78900

Genehmigt mit Erlaß des
Landratsamts Ravensberg vom 17.12.76
Nr. 612.21 Ma/Ba

EG FER

Erdgeschoßfußbodenhöhe

HG FER

Hanggeschoßfußbodenhöhe

GFL

Ca. Grundstücksfläche qm

UFL

überbaubare Fläche

I II

Zahl der Vollgeschosse

II

Zahl der Vollgeschosse (zwingend)



Landratsamt



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

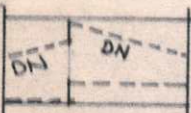
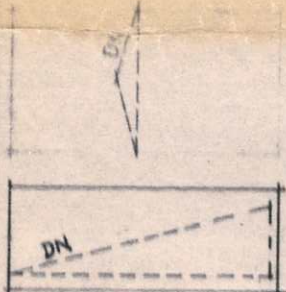
Dachneigung

Flachdach

Gehweg

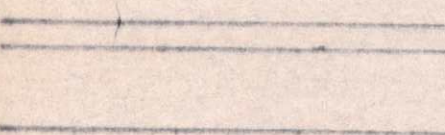
(§ 9 Abs. 1, Nr. 3 BBauG)

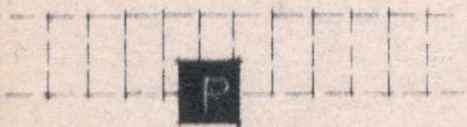
Fahrbahn



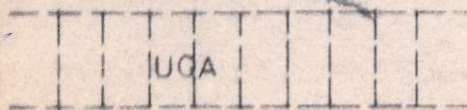
DN

FLACHD

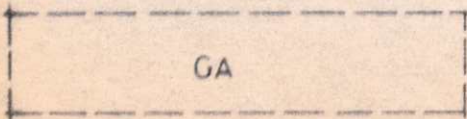




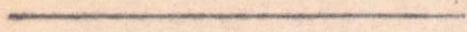
öffentl. Parkfläche



Unterflurgaragen



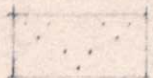
Garagen



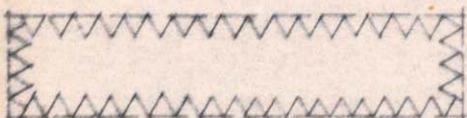
Grundstücksgrenze



Spielplatz



Parkanlage



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



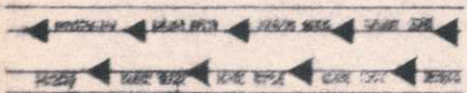
Stützmauern



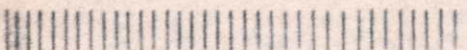
Abgrenzung unterschiedl. Nutzung



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



öffentl. Leitungsrechte



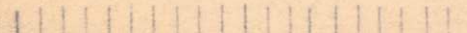
Fussgängerübergang



EVS-Umformstation



Standort großer Bäume



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 Sträuchern (§ 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 Boulinie 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.



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