

KREIS RAVENSBURG
GEMEINDE BERG

BEBAUUNGSPLAN

„VORBERG V“

GEFERTIGT 28.7.1970

M 1:500

MIT ÄNDERUNG DURCH GEMEINDERATSBESCHLUSS VOM 20-01-71 § 248

FÜR DEN STÄDTEBAULICHEN ENTWURF:

FREIER ARCHITEKT PAUL SCHÜRNBRAND RAVENSBURG ZIEGELSTRASSE 27

Schürnbrand

FÜR DEN EINTRAG DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND DER HÖHENLINIEN:

VERMESSUNGSBÜRO MÜHLEISEN UND HUMMEL

BEEIDIGTE U. ÖFFENTLICH BESTELLTE ING. FÜR VERMESSUNGSTECHNIK
RAVENSBURG SPRINGERSTRASSE 1

Hummel

PANORAMASTRASSE NACHRICHTL. ÜBERNOMMEN

VOM PLAN 1:1000 VOM 5.6.70

DES ING.-BÜRO DIPL.-ING. KARL MÜLLER BIBERACH/RISS PFLUMMERNSTR. 18

Gemeinde: **Berg**

Name: **Vorberg V**

BP/VBP	örtl. Bauvorschriften	Änderungen u. Erweiterungen	Satzungsbeschluss	In Kraft getreten
	Satzungsbeschluss ab 01.01.1996			
BP	-		20.07.1971	20.08.1973
BP	-	1. Änderung	26.04.1989	12.05.1989

VERFAHRENSVERMERKE

MI I

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 und Auslegung bekannt gemacht

am

bzw. in der Zeit vom bis

durch

Ausgelegt gemäß § 12 BBauG vom

bis

In Kraft getreten am

....., den

.....

(Unterschrift)

Genehmigt mit Erlaß des Landratsamts Ravensburg v. 13.7.73

Mr. B. E. S. - Majan
Landratsamt -



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

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

1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO)

WR Reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO

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

GRZ 0,4

GFZ 0,7

1.13 Zahl der Vollgeschosse siehe Plan

1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO) offen und geschlossen

1.3 Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBauG) Traufrichtung wie im Plan eingetragen

1.4 Garagen

Sofern Garagen nicht besonders angegeben sind, sind diese dem Baukörper einzufügen.

Die freistehenden mit UGGA gekennzeichneten Garagengruppen sind mit Flachdach und einheitlichem Stahlbetongesims auszubilden und mit mindestens 40 cm Erde zu überdecken. Vom Gesims ist ein mindestens 1 m breiter Streifen mit einer Pflanzung zu versehen. Hinter dieser Pflanzung ist das Schutzgeländer anzuordnen.

1.5 Nebenanlagen für WR Gebiet im Sinne des § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen

1.6 Andere Vorschriften § 9 Festsetzungen (§ 111 LBO)
(4) Satz 1 BBauG

1.7 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Abs. 15 BBauG) siehe Bebauungsplan und Landschaftsgestalterischer Rahmenplan als Anlage Nr. 1

1.8 Leitungsrechte eines Erschließungsträgers (§ 9 Abs. 11 BBauG) Elektrische Zuleitungen zum Baugebiet sind in einem Mindestabstand von 100 m vom Baugebiet entfernt zu verkabeln.

1.9 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 feststeh.
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.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 111 LBO)

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

Trauf-, First- und Erdgeschoßfertigfußbodenhöhe sind im Einvernehmen mit dem Kreisbauamt festzulegen.

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

Aufschüttungen, Abgrabungen und Geländeänderungen sind im Baugesuch bis zu allen Grundstücksgrenzen und Erschließungsflächen darzustellen.

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

Pulldach
Dachneigung siehe Eintragung im Plan.
Dachdeckung: Asbestzementplatten oder Dachzementziegel dunkel gefärbt.
Farbgebung: Die Außenwand der Gebäude ist in gedeckten Farben zu halten. Grelle, aufdringliche Farben dürfen mit Rücksicht auf das Landschaftsbild nicht verwendet werden.
Elektrische Leitungen und Anschlüsse an das Fernsprechnet sind im Baugebiet zu verkabeln.

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

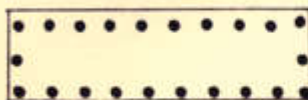
Einfriedigungen aus Spanndrähten oder Wilddrahtzäunen bis 60 cm Höhe entlang den Straßen, Gehwegen und Grenzen sind erlaubt. Diese sind jedoch mit Sträuchern einzupflanzen.

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

ZEICHENERKLÄRUNG



Reines Wohngebiet



Fläche für den Gemeinbedarf

II

Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

I

Zahl der Vollgeschosse (zwingend)

o

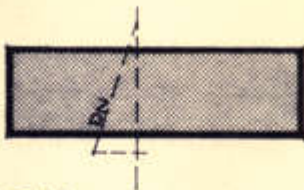
offene Bauweise

g

geschlossene Bauweise



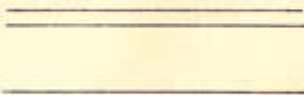
Baugrenze



DN

Stellung (Traufrichtung) des Gebäudes
Dachform (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b
BBauG u. § 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Dachneigung 20 - 23 Grad



Gehweg

(§ 9 Abs.1 Nr. 3 BBauG)



Fahrbahn

Öffentliche Parkfläche



Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1
Nr. 4 BBauG)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Zufahrtsverbot



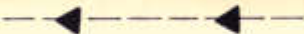
Sichtflächen (von sichtbehindernder
Bepflanzung freizuhalten)
Anpflanzungen und Einfriedigungen
bis zu 60 cm erlaubt



Gemeinschaftsgaragen mit Erde
überdeckt



Hauptleitung für Wasserversorgung



Hauptleitung für Abwasser



Leitungsrecht



Grenze des räumlichen Geltungsbe-
reiches des Planes (§ 9 Abs.5 BBauG)



Standort großer Bäume

WR	S. PLAN	Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
0.4	0.7	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
—	g/o	Baumassenzahl	Bauweise

Anerkannt!

Berg, den 20. Aug. 1971

Stiller

Bürgermeister

SATZUNG UND ZEICHENERKLÄRUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

B E R G V O R B E R G V V O M 28.7.1970

MIT ANDERUNG DURCH GEMEINDERATSBESCHLUSS VON 20-07-71 § 248

GEFERTIGT: PAUL SCHIRMBRAND, FREIER ARCHITEKT

798 RAVENSBURG, ZIEGELSTRASSE 27