

**SATZUNG****ÜBER DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES****" VORBERG V "**

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2254), § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 28. November 1983 (GBl. S. 770), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 03. Oktober 1983 (GBl. S. 578), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 18. Mai 1987 (GBl. S. 161) hat der Gemeinderat der Gemeinde Berg in der Sitzung vom 26. April 1989 die Änderung des Bebauungsplanes "Vorberg V" im vereinfachten Verfahren als Satzung beschlossen.

§ 1 Gegenstand der Änderung

Der Bebauungsplan "Vorberg V", gefertigt von Arch. Paul Schürnbrand am 28. 07. 1970 wird im vereinfachten Verfahren geändert.

§ 2 Inhalt der Änderung

Es wird für das bestehende Kindergartengebäude zum Zwecke eines Anbaus ein größeres Bauquartier ausgewiesen.

§ 3 Bestandteil der Bebauungsplanänderung

Die Bebauungsplanänderung besteht aus einem Deckblatt zur Änderung des Bebauungsplanes "Vorberg V", gefertigt am 26.07.1988 durch den Architekten Paul Schürnbrand in Zusammenarbeit mit der Techn. Leitstelle des Gemeindeverbandes Mittleres Schussental in Weingarten. Die Begründung vom 26.07.1988 wird der Bebauungsplanänderung beigefügt, ohne Bestandteil derselben zu sein.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 74 LBO handelt wer den aufgrund von § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 73 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 Baugesetzbuch in Kraft.

Berg, 27. April 1989



Winter, Bürgermeister

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 (4) Satz 1 BBauG Festsetzungen (§ 111 LBO)
 - 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 Gebäude 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 Bau gesuch bis zu allen Grundstücksgrenzen und Erschließungsflächen darzustellen.

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

Pultdach
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 Fernsprechnetzz sind zu verkabeln.

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

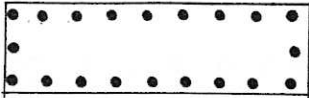
Einfriedigungen aus Spanndrähten oder Wilddrahtzäunen bis 60 cm Höhe entlang den Straßen, Gehwegen und Grenzen sind erlaubt. Diese sind jedoch mit Sträuchern einzupflanzen.

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

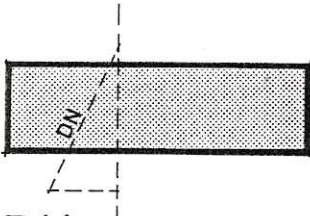
offene Bauweise

g

geschlossene Bauweise



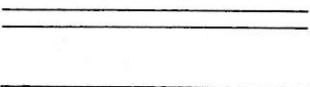
Baugrenze



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

DN

Dachneigung 20 - 23 Grad



Gehweg
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
Fahrbahn



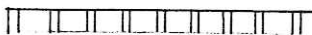
Öffentliche Parkfläche



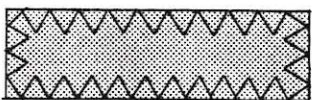
Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1
Nr. 4 BBauG)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Zufahrtsverbot



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

UGGA

Gemeinschaftsgaragen mit Erde überdeckt

W

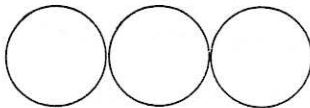
Hauptleitung für Wasserversorgung

A

Hauptleitung für Abwasser

Leitungsrecht

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



Standort großer Bäume

WR	S. PLAN
0.4	0.7
—	g/o

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise

SATZUNG UND ZEICHENERKLÄRUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

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

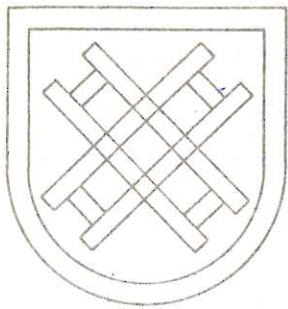
GEFERTIGT: PAUL SCHÜRNBRAND, FREIER ARCHITEKT
798 RAVENSBURG, ZIEGELSTRASSE 27

Schürnbrand

Gemeinde: **Berg**

Name: **Vorberg V**

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



Mitteilungsblatt der Gemeinde Berg

Amtsblatt der Gemeinde 7981 Berg, Kreis Ravensburg
Herausgeber, verantwortlich, Druck + Verlag: Bürgermeisteramt
Telefon: 0751 / 4 50 94

Jahrgang 1989

Freitag, 12. Mai 1989

Nummer 18

AUS DER LETZTEN GEMEINDERATSSITZUNG

Bgm. Winter informierte den Gemeinderat darüber, daß hinsichtlich der Anlage von Parkplätzen an der L 291, gegenüber dem Vorberg-Zentrum zwischenzeitlich von der Straßenverkehrsbehörde eine Ausnahme vom Anbauverbot zugelassen wurde. Zwar sind einige Auflagen und Bedingungen einzuhalten, doch ist man zuversichtlich, daß man auch die baurechtliche Genehmigung für die Parkplätze vom Regierungspräsidium Tübingen erhält. Über diese weitere Parkmöglichkeit erhofft man sich eine Entlastung der Parksituation beim Brunnenplatz. Insbesondere wenn es gelingt, eine Unterführung der L 291 zu bekommen.

Weiter setzte Bgm. Winter den Gemeinderat über das Vorhaben des Gemeindeverbandes Mittleres Schussental, einen zentralen Omnibusbahnhof in Ravensburg zu bauen, in Kenntnis. Über die Bemühungen des Gemeindeverbandes, in Niederbiegen ein gemeinsames Gewerbegebiet zu erschließen, wurde der Gemeinderat ebenfalls unterrichtet.

Bereits in einer früheren Sitzung wurde beschlossen, den Kindergarten in Berg über einen Anbau zu erweitern. Um dies zu ermöglichen, mußte der Bebauungsplan "Vorberg V" im vereinfachten Verfahren geändert werden. Vom Gemeinderat wurde nun die Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

Für den Bauhof wurde die Beschaffung eines PKW-Anhängers sowie eines Balken-

mähgerätes beschlossen.

Von einigen Gemeinderäten wurde unter Punkt "Verschiedenes" die unerträgliche Verkehrssituation in Kasernen wegen der fehlenden Geh- und Radwegverbindung nach Weingarten, Ravensburg und Ettishofen aufgegriffen, nachdem in Sachen Trassenführung L 291 und K 7950 keine Fortschritte mehr gesehen werden. Auf Antrag ließ das Straßenbauamt wissen, daß die Ausführung des Geh- und Radweges zwischen Kasernen und Ettishofen noch in diesem Jahr möglich erscheint. Der Gemeinderat kam zu der Überzeugung, daß auch die Ausführung einer Geh- und Radwegverbindung nach Vorberg forciert werden muß.

— . . . —
Aus der nichtöffentlichen Sitzung

NEUES BERGER RATHAUS AUF DER BERG-KUPPE ?

Neben Grundstücksangelegenheiten diskutierte der Gemeinderat über den Bau eines neuen Rathauses in Berg anstelle des "Baur's Stadel". Nachdem die evangelische Kirchengemeinde damit rechnet, daß im Herbst 1989 das Gemeindezentrum in Angriff genommen werden kann, ist nun auch die polit. Gemeinde im Rahmen der Dorfentwicklung gehalten, eine Antwort auf die mögliche Verwendung des "Baur's Stadel" zu geben und die gesamten Außenanlagen herzustellen. Der Gemeinderat zog dabei den Bau eines Rathauses in Erwägung.

Mittelfristig reicht der Platz im Rathaus nicht mehr aus. Sowohl die Technik für die Verwaltung, Archive, Notariat, Datenschutz und nicht zuletzt der Publikumsverkehr erfordern immer mehr Raum. Auch wäre es zweckmäßig, den Gemeinderatssitzungssaal im Rathaus zu haben. Das bestehende Rathaus in Ettlishofen wird auf Dauer den Anforderungen nicht mehr gerecht.

Mit einem Rathausneubau auf dem Grundstück Maierhofer Halde 1 könnte "Baur's Stadel" als gute Abrundung des Dorfentwicklungsprogrammes Berg-Kuppe einer sinnvollen und ansprechenden Nutzung zugeführt werden. Bereits um 1900 war einmal geplant, auf der Berg-Kuppe (Schwesternhaus St. Josef) ein Rathaus zu erstellen. Was würde näher liegen, als dieser früheren Überlegung jetzt mit einem Rathausneubau nachzukommen. Der Identifikationspunkt für den Gesamtraum Berg liegt optisch aber auch historisch bei der Kirche. Dieser, aber auch andere Gründe sprechen für eine Platzierung des Rathauses im Umfeld von Kirche, katholischem und evangelischem Gemeindehaus. Hinsichtlich der finanziellen Lage der Gemeinde und angesichts der Zuschußsituation könnte ein Rathausneubau um einige Jahre vorgezogen werden.

Der Gemeinderat war einhellig der Meinung, dieses Vorhaben im Zusammenhang mit der Dorfentwicklung weiterzuverfolgen und in einer kommenden Sitzung wieder aufzugreifen.

- - - - -

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Inkrafttreten der Änderung des Bebauungsplanes "Vorberg V" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Berg hat am 26.04.1989 in öffentlicher Sitzung die Änderung des Bebauungsplanes "Vorberg V" im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Die Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem Deckblatt zur Änderung des Bebauungsplanes "Vorberg V", gefertigt am 26.07.88 durch den Architekten Paul Schürnbrand in Zusammenarbeit mit der Techn. Leitstelle des Gemeindeverbandes

Mittleres Schussental. Im übrigen gilt der Bebauungsplan "Vorberg V" fort.

Die Änderung des Bebauungsplanes "Vorberg V" wird mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich (vgl. § 12 BauGB).

Die Bebauungsplanänderung kann einschließlich ihrer Begründung beim Bürgermeisteramt Berg, Hauptstr. 72, Zimmer 5, während der üblichen Dienststunden eingesehen werden. Jedermann kann die Planänderung und ihre Begründung einsehen und über ihren Inhalt Auskunft verlangen.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Baugesetzbuches bei der Änderung dieses Bebauungsplanes ist nach § 215 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253) unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres – bei Mängel der Abwägung innerhalb von 7 Jahren – seit Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist dabei darzulegen.

Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung sowie über die Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes verletzt worden sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 2 und § 44 Abs. 3 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diese Änderungsatzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Berg, 12.05.1989

Winter, Bürgermeister

GRAS AN STRASSENRÄNDERN

Mit Beginn der Wachstumsperiode sprießen auch an den Straßenrändern wieder Gras und Unkraut. Um Schäden an den Straßen- und Gehwegbelägen zu vermeiden, muß dieser Bewuchs entfernt werden. Der Gemeindebauhof ist aber aufgrund des enormen Arbeitsanfalles vielfach überfordert, diese Arbeiten ohne

