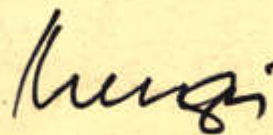


SATZUNG UND ZEICHENERKLÄRUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN
DER GEMEINDE BERG "WEILER - ECK"

GEFERTIGT:

KREISPLANUNGSDIENST RAVENSBURG 16. JULI 1970



REG. BAUMEISTER

GEMEINDE BERG
BEBAUUNGSPLAN
"WEILER ECK"
M = 1: 500

GEFERTIGT 16. JULI 1970

Gemeinde: **Berg**

Name: **Weiler- Eck**

BP/VBP	örtl. Bauvorschriften Satzungsbeschluss ab 01.01.1996	Änderungen u. Erweiterungen	Satzungsbeschluss	In Kraft getreten
BP	-		07.06.1972	09.09.1977

165

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 und Auslegung bekannt gemacht

am

bzw. in der Zeit vom bis

durch

Ausgelegt gemäß § 12 BBauG vom

bis

In Kraft getreten am

genehmigt mit Erlaß des Land-

ratsamts Ravensburg vom den

L 271/1977 Nr. 612-21 Ma 1 Ba

Landratsamts



.....

(Unterschrift)

ausgegeben am:

Berg, den 22. 10. 76

Birle

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
MD	Dorfmischgebiet nach § 5 BauNVO

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

GRZ siehe Plan

1.13 Zahl der Vollgeschosse

siehe Plan

1.2 Bauweise

offen

1.3 Orientierung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBauG)

Firstrichtung wie im Plan eingetragen

1.4 Garagen

Garagen sind gesondert ausgewiesen (siehe Bebauungsplan). Sofern Garagen nicht besonders angegeben sind, sind diese dem Baukörper einzufügen. Vor den Garagen, die im Baukörper eingefügt sind, ist eine Abstandsfläche bis zur Straße von 5 m erforderlich und einzuhalten. Die freistehenden mit UGA gekennzeichneten Garagen sind mit Flachdach auszubilden.

1.5 Nebenanlagen

im Sinne des § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.

1.6 Andere Vorschriften § 9 (4) Satz 1 BBauG

siehe bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

1.7 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Abs. 15 BBauG)

siehe Bebauungsplan und landchaftsgestalterischer Rahmenplan als Anlage Nr. 4

1.8 Leitungsrechte eines Erschließungsträgers (§ 9 Abs. 11 BBauG)

Telefon, Schwachstrom und Starkstrom innerhalb des Baugebietes sind im Mindestabstand von 100 m vom Baugebiet im Bodenkabel zu verlegen.

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:
Bis zu einer Länge von 40 % der
jeweiligen Gebäudeseite und einer
Tiefe von max. 1,50 m, sofern sie
nicht den jeweils geltenden bau-
ordnungsrechtlichen Bestimmungen
zuwiderlaufen.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 111 LBO)

- 2.1 Gebäudehöhen und Firsthöhen siehe Eintragungen im Plan und
(§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) Schnitte I, II, III
- 2.2 Aufschüttungen und Abgra- Der natürliche Geländeverlauf ist
bungen (§ 111 Abs. 1 zu belassen. Abgrabungen innerhalb
Nr. 1 LBO) der Verkehrssichtflächen sind vom
Grundstückseigentümer zu dulden.
- 2.3 Dachform (§ 111 Abs. 1 Giebeldach siehe Eintragung im Plan
Nr. 1 LBO) Dachneigung

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

Einfriedigungen aus Spanndrähten
oder Drahtwildzäunen, soweit er-
forderlich, sind in Höhe bis zu
60 cm im Zusammenhang mit einer
Bepflanzung erlaubt.
Sichtschutzanlagen sind bis zu
einer Höhe von 2,00 m und einer
Breite von 5,00 m erlaubt.
Material: Holz imprägniert und
Pflanzung.
Der Mindestgrenzabstand muß bei
Sichtschutzanlagen 3 m betragen.

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

ZEICHENERKLÄRUNG



Reines Wohngebiet



Allgemeines Wohngebiet

GFL

Ca. Grundstücksfläche qm

GRZ

Überbaubare Fläche qm



Zahl der Vollgeschosse (zwingend)



Baulinie



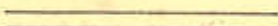
Baugrenze



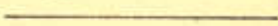
Stellung (Firstrichtung) des Gebäudes, Dachform (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBauG u. § 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

DN

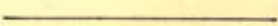
Dachneigung



Gehweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)



Fahrbahn



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



Grundstücksgrenze



Zufahrtsverbot



Abgrabungen in Sichtflächen



Verkehrsgrün



Garagen



Sichtflächen (von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



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



Standort großer Bäume