

Bebauungsplan "Weiler Halde II" der Gemeinde Berg

Genehmigt  
mit Erlaß Nr. 401-612.21  
vom 1. AUG. 1980

Landratsamt Ravensburg

Textteil:



*Scheffold*  
Scheffold

1. §§ 1, 2, 8 und 9 des BBauG in der Fassung vom 6.7.1979
2. §§ 1 - 25 a der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - in der Fassung vom 15.9.1977
3. Landesbauordnung für Baden -Württemberg - LBO - in der Fassung vom 12.2.1980

- 
- |       |   |   |
|-------|---|---|
| 1.    | <u>Planungsrechtliche Festsetzungen</u>   | § 9 BBauG<br>sowie BauNVO                       |
| 1.1   | Bauliche Nutzung  |   |
| 1.1.1 | Art der baulichen Nutzung<br>Allgemeines Wohngebiet<br>Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO<br>sind nicht zugelassen   | § 9 (1) BBauG<br>§ 4 BauNVO<br>§ 1 (6) 1 BauNVO |
| 1.1.2 | Maß der baulichen Nutzung<br>s. Eintrag im zeichnerischen Teil  | § 9 (1) BBauG<br>§ 16 (5) BauNVO                |
| 1.1.3 | Pro Wohngebäude sind max. 2 Wohnungen zugelassen  | § 4 (4) BauNVO                                  |
| 1.1.4 | Zahl der der Vollgeschosse<br>Der Eintrag im zeichn. Teil stellt die Höchstgrenze dar.<br>Bei der Festsetzung I + U kann das Untergeschoss ein Vollgeschoss im Sinne von § 2 (7) (8) LBO sein   | § 18 BauNVO                                     |
| 1.2   | Bauweise<br>s. Eintrag im zeichn. Teil.<br>Offene Bauweise, nur Einzel- u. Doppelhäuser.<br>In den dafür besonder gekennzeichneten Gebieten kann auch eine "abweichende Bauweise" zur Ausführung kommen, wie sie unter 2.2 beschrieben ist. | § 9 (1) 2 BBauG<br>§ 22 BauNVO                  |
| 1.3   | Nebenanlagen<br>Sofern es sich um bauliche Anlagen handelt, die nicht der Ver- und Entsorgung des Gebietes dienen, sind diese nicht zulässig  | § 14 BauNVO                                     |

- 1.4 Stellplätze und Garagen § 9 (1) 4 BBauG
- Garagen sind in das Gebäude oder in den Hang einzubauen. Je Baugrundstück sind mind. zwei Stellplätze nachzuweisen, davon mind. 1 als Garage. Je Wohnung sind mind. 1,5 Stellplätze erforderlich.
- Beim Einbau der Garage in den Hang ist das Dach mit Erdreich mind. 40 cm zu überdecken und zu bepflanzen.
- Bei durch topographische Verhältnisse nicht anfahrbaren Gebäuden müssen Gemeinschaftsgaragen angelegt werden.
- 1.5 Pflanzbindung § 9 (10) BBauG
- Die Bepflanzung privater und öffentlicher Flächen mit heimischen, hochwachsenden Laubbäumen ist bindend. Die im Bebauungsplan eingetragenen Standorte der Bäume sind im Umkreis von 2 m veränderbar. Die Anzahl der Bäume ist verbindlich.
- 1.6 Sichtschutz § 9 (10) BBauG
- Sichtbehindernde Benützung, Bepflanzung und Einfriedigung über 0,8 m Höhe, bezogen auf Straßenhöhe, ~~ist unzulässig~~, im Bereich des Sichtdreiecks 0,7 m, ist unzulässig.
- 1.7 Höhenlage der Gebäude § 9 (2) BBauG
- Die Erdgeschoss-Fußbodenhöhe (EFH) wird auf max. 20 cm über den bestehenden Geländeverlauf festgelegt.
- Die Traufhöhe wird talseitig mit max. 5.5 m und bergseitig mit max. 3.0 m festgelegt - gemessen über dem bestehenden Geländeverlauf.
2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften § 111 LB<sup>o</sup>
- 2.1 Dachformen
- Die Dächer sind geneigte Dächer mit einer Neigung von 25°. Die Deckungsmaterialien müssen dauerhaft dunkel gefärbt, lichteicht und kleinteilig sein. Hauptfirstrichtung s. Eintrag im zeichn. Teil
- Die Gestaltungsregeln der Deckungsmaterialien gelten nicht, sofern die Dächer in Verbindung mit Elementen gestaltet werden, die der Einsparung von Primärenergieträgern dienen.
- 2.2 Garagen
- Die Höhe der nicht unter die Wohngebäudedächer einbezogenen Garagen wird, gemessen zwischen Oberkante Gelände und Oberkante fertige Dachhaut, auf höchstens 2.50 m beschränkt. Sofern Garagen unter die Wohngebäudedächer einbezogen sind, ist ihre Höhe lediglich an den Grundstücksgrenzen auf höchstens 2.50 m, gemessen zwischen Garagenfußbodenoberkante und Oberkante fertige Dachhaut an der Grundstücksgrenze, beschränkt.

Garagenaußenwände sind in Farbe und Material auf die Außenwände der Wohngebäude abzustimmen. Benachbarte Garagen sind in Form und Farbe aufeinander abzustimmen (s. 1.2 Bauweise)

### 2.3 Geländeänderungen

Soweit im Bebauungsplan keine Geländeänderungen vorgesehen sind, ist der natürliche Gelände-verlauf beizubehalten. Ausnahmen können zugelassen werden, soweit sie der landschafts-gärtnerischen Gestaltung, der Einfügung des Gebäudes in das Gelände oder der Erschließung dienen.

Abgrabungen zur Belichtung von Untergeschoss-räumen liegt nicht im Rahmen der zulässigen Ausnahmen.

Aufschüttungen und Abgrabungen haben sich organisch in das Gelände einzufügen (Ausrundung des Neigungswechsels, Fläche Böschungswinkel). Der natürliche Geländeverlauf ist möglichst wenig zu beeinträchtigen. Die Böschungswinkel müssen mit einer Neigung unter 1 : 2,5 verlaufen.

### 2.4 Einfriedigungen

Einfriedigungen sind nur als Hecken zulässig. Diese dürfen innenliegend mit einem Spanndraht oder Knotenzaun bis 0,8 m Höhe versehen werden.

Bei gemeinsamer Grenzbebauung sind Sichtschutz-wände bis zu einer Höhe von 2 m erlaubt.

Die sichtbaren Materialien haben denen des Hauptgebäudes zu entsprechen.

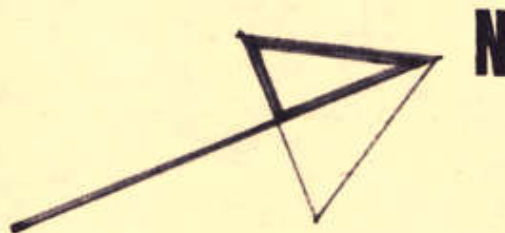
### 2.5 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze und Grundstückszufahrten, sind gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten.

### 2.6 Ver- und Entsorgungsleitungen

Alle Ver- und Entsorgungsleitungen sind vorbehaltlich anderer übergeordneter gesetzlicher Regelungen unterirdisch zu verlegen.

# GEMEINDE BERG WEILER HALDE II BEBAUUNGSPLAN

M. 1:500



## Planzeichenerklärung

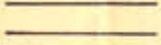
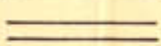
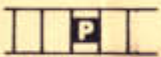



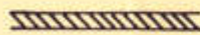








	Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1	BBauG
MI	Mischgebiet	§ 6	BauNVo
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4	BauNVo
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1 § 17	BBauG BauNVo
I	Ein Vollgeschoß (Höchstgrenze)	§ 18 § 2 (7) (8)	BauNVo LBO
0,3	Grundflächenzahl (Höchstgrenze)	§ 19	BauNVo
0,6	Geschoßflächenzahl (Höchstgrenze)	§ 20	BauNVo

## Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet (WR)	Zahl d. Vollgesch. (I+U) U = <b>UNTERGESCHOSS</b>
Grundflächenzahl (0,3)	Geschoßflächenzahl (0,6)

Bauweise | Dachneigung

	Bauweise, überbaubare Flächen	§ 9 (1) 2 § 22, § 23	BBauG BauNVo
a	Abweichende Bauweise	S. TEXT	
o.	Offene Bauweise	§ 22 (2)	BauNVo
— — — — —	Baugrenze	§ 23 (3)	BauNVo

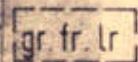
	Verkehrsflächen	§ 9 (1) 11	BBauG
	Fahrbahn		
	Fußweg		
	Öffentl. Parkierungsflächen		
	Garagen	§ 9 (1) 4	BBauG
	Stellplätze		
	Grünfläche als Bestandteil der Verkehrsanlage	f.S.v. 127	(2) 3 BBauG
	Stützmauer	§ 9 (1) 26	BBauG
	Fläche für Versorgungsanlage (Umformerstation)	§ 9 (1) 12	BBauG
	Fläche für Hausmüllbehälter	§ 9 (1) 22	BBauG
	Öffentliche Grünflächen	§ 9 (1) 15	BBauG
	Pflanzgebot Laubbäume	§ 9 (1) 25a	BBauG
	NUR EINZELHÄUSER	3.1.3	PLANZEICHEN
	NUR DOBELHÄUSER	3.1.4	VERORD.
	ABGRENZUNG UNTERSCH. NUTZUNG		
	ABGRENZUNG SONSTIGER UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN		



Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen § 9 (1) 26 BBauG



Sichtflächen § 9 (1) 10 BBauG



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsflächen zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BBauG

gr1

Gehrecht zugunsten der Anlieger

lr1

Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger

gr2, fr1

Geh- und Fahrrecht zugunsten der Nutzungsberechtigten der Garagen oder der Stellplätze

z.B.

X 298 cc

Höhenlage der Verkehrsanlage

§ 9 (2) BBauG

z.B.

EFH 296.2c

Erdgeschoßfußbodenhöhe als Obergrenze

Baugestaltung

§ 111 LPO

25/30°

Spielraum der geneigten Dächer



Hauptfirstrichtung zugleich Bestimmung der Lage der orthogonalen Außenwände

Sonstige Festsetzungen

Vorgeschlagene Grundstücksgrenze



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

SS

Als Entwurf: gemäß § 2 (1) BBauG vom Gemeinderat aufgestellt durch Beschluss vom ... **26.11.79** ..... und gemäß § 2 a (6) laut Bekanntmachung am ..... vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

Änderung: gemäß § 13 BBauG durch Beschluss des Gemeinderats vom .....

Als Satzung: gemäß § 10 vom Gemeinderat beschlossen am .....

Genehmigt: gemäß § 11 BBauG durch Erlaß des Landratsamtes Ravensburg vom .....

In Kraft getreten: gemäß § 12 BBauG laut Bekanntmachung vom .....

Zur Urkunde .....  
(Bürgermeister)

gefertigt: 25.08.79

GEÄNDERT: 17.09.79  
10.11.79  
25.03.80  
25.07.80

Architektengruppe  
Dipl.-Ing. Schöfl Architekten BDA  
Stöcker & Partner Stadtplaner SRL  
Stuttgarter Str. 48  
7140 Ludwigsburg  
F: 07141 / 2 41 01  
2 56 56  
2 56 57

Anerkannt  
Berg 24. 1980



*Bintz*  
Bürgermeister

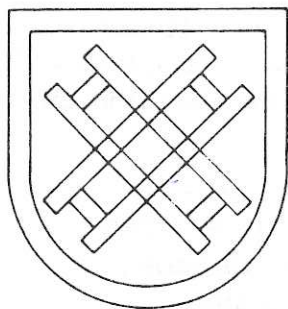
*Scheffold*  
Scheffold

Genehmigt  
mit Erlaß Nr. 401-612.21  
vom 1. AUG. 1980  
Landratsamt Ravensburg

Gemeinde: **Berg**

Name: **Weiler- Halde II**

BP/VPB	örtl. Bauvorschriften Satzungsbeschluss ab 01.01.1996	Änderungen u. Erweiterungen	Satzungsbeschluss	In Kraft getreten
<b>BP</b>	-		<b>23.07.1980</b>	<b>29.08.1980</b>



# Mitteilungsblatt der Gemeinde Berg

Amtsblatt der Gemeinde Berg  
Herausgeber, verantwortlich, Druck + Verlag: Bürgermeisteramt Berg

Jahrgang 1980

Freitag, 29. August 1980

Nummer 35

## BEKANNTMACHUNG DER HAUSHALTSSATZUNG DER GEMEINDE BERG FÜR DAS HAUSHALTSJAHR 1980

- I. Aufgrund von § 79 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i.d.F. vom 22. Dezember 1975 (Ges.Bl. 1976 S.1) hat der Gemeinderat am 9. 7. 1980 folgende Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 1980 beschlossen:

### § 1

Der Haushaltsplan wird festgesetzt mit

- |  |               |
|--|---------------|
| 1. den Einnahmen und Ausgaben in Höhe von je   | 6.833.120 DM, |
| davon  |               |
| im Verwaltungshaushalt 4.015.199 DM,   |               |
| im Vermögenshaushalt 2.817.921 DM;   |               |
| 2. dem Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen<br>(Kreditermächtigung) in Höhe von | 1.000.000 DM; |
| (davon für Eigenbetrieb - DM)  |               |
| 3. dem Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen<br>in Höhe von                      | 800.000 DM.   |

### § 2

Der Höchstbetrag der Kassenkredite wird auf 1.000.000 DM festgesetzt.

### § 3

Die Steuersätze werden festgesetzt

- |  |           |
|--|-----------|
| 1. für die Grundsteuer   |           |
| a) für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe<br>(Grundsteuer A) auf | 250 v.H., |
| b) für die Grundstücke (Grundsteuer B) auf<br>der Steuermeßbeträge         | 230 v.H.  |
| 2. für die Gewerbesteuer   |           |
| nach dem Gewerbeertrag und Gewerbekapital auf<br>der Steuermeßbeträge.     | 330 v.H.  |

Bürgermeisteramt ..... BERG .....

## Öffentliche Bekanntmachung

Betr.: Bebauungsplan für das Gebiet ..... WEILER HALDE II .....

Der Gemeinderat hat den obengenannten Bebauungsplan  
durch Satzung vom 23. 07. 1980 ..... aufgestellt/ergänzt/aufgehoben.

Das Landratsamt/Regierungspräsidium ..... Ravensburg .....

hat – den Bebauungsplan – ~~die Ergänzung/Änderung/Aufhebung des Bebauungsplanes~~ –  
gem. § 11 BBauG am 11. 08. 1980 .....

genehmigt. Der – ~~ergänzte/geänderte/aufgehobene~~ – Bebauungsplan mit Begründung kann während der üblichen Dienststunden beim Bürgermeisteramt Berg ..... Zimmer Nr. 4 eingesehen werden.

Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich. Jedermann kann diesen Plan und seine Begründung einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird nach § 155 a BBauG unbeachtlich, wenn sie nicht unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb eines Jahres seit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt – Gemeinde geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes verletzt worden sind.

Auf die Vorschriften des § 44 c Abs. 1 Satz 1 und 2 und Abs. 2 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 8. 1976 über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

(Ort, Datum)

Berg, den 29. 8. 1980 .....



I.V. gez. Roth .....  
Bürgermeister

### FRÜHSCHOPPEN

des CDU ORTSVERBANDES BERG

Über die Bedeutung der Bundestagswahl spricht am

Sonntag, 31. August 1980, 10.00 Uhr

im Gasthof " zur Sonne " in Berg unser Bundestagsabgeordneter Claus Jäger.

Der CDU- Ortsverband Berg ladet zu dieser Veranstaltung alle Frauen und Männer, besonders auch die Jugend, herzlich ein.

### MUSIKVEREIN BERG

Am Sonntag, 31. August 1980;

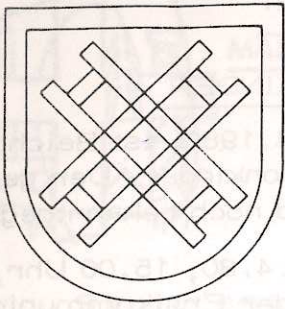
Ausflug in den Bregenzer Wald

#### Abfahrtszeiten:

Berg – Kindergarten	7.30 Uhr
Berg – Parkplatz	7.35 Uhr
Berg – Kasernen	7.40 Uhr
Berg – Wilh.-Gi.-Str.	7.43 Uhr
Weiler – Dorfplatz	7.30 Uhr
Ettishofen – Raiba	7.35 Uhr
Berg – Kasernen	7.40 Uhr
Berg – Großt.-Str.	7.45 Uhr

Bitte Ausweise nicht vergessen !

- - - - -



# Mitteilungsblatt der Gemeinde Berg

Amtsblatt der Gemeinde Berg

Herausgeber, verantwortlich, Druck + Verlag: Bürgermeisteramt Berg

Jahrgang 1980

Freitag, 11. April 1980

Nummer 15

Öffentliche Bekanntmachung

## Beteiligung der Bürger an der Aufstellung des Bebauungsplanes für das Gebiet "Berg Südwest II"

Der Gemeinderat hat beschlossen, für das obengenannte Gebiet einen Bebauungsplan aufzustellen.

Ziele und Zwecke der Planung werden im Rahmen einer Bürgeranhörung nach dem Bundesbaugesetz am

Mittwoch, 16. April 1980  
17.00 Uhr

in Berg, Hauptstr. 72 - Rathaus - öffentlich dargelegt. Dabei werden auch die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung aufgezeigt.

Die interessierten Bürger haben Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung.

Berg, 10. April 1980

gez. Winter  
Bürgermeister

- . - . -

Öffentliche Bekanntmachung

## Bebauungsplan "Weiler Halde II" - Änderung

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 26. März 1980 die Stellungnahmen der beteiligten Behörden (Bedenken und Anregungen) behandelt.

Der Bebauungsplan mußte geändert werden. Unter anderem waren betroffen: die Ausnutzungswerte, die Traufhöhen, Festlegung von Garagen und Stellplätzen.

Der Bebauungsplan wurde entsprechend geändert, so daß nun alle Bedenken und Anregungen berücksichtigt sind. Eine erneute Offenlegung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich, da die Voraussetzungen gegeben sind, den Bebauungsplan nach § 13 Bundesbaugesetz zu ändern. Auch werden die angrenzenden Grundstückseigentümer nicht benachteiligt.

Der Bebauungsplan kann somit als Satzung beschlossen werden.

Berg, 10. April 1980

gez. Winter  
Bürgermeister

- . - . -



# MITTEILUNGSBLATT

DER GEMEINDE BERG

AMTSBLATT DER GEMEINDE BERG

HERAUSGEBER, VERANTWORTLICH, DRUCK + VERLAG: BÜRGERMEISTERAMT BERG

Jahrgang 1979

Freitag, 7. Dezember 1979

Nummer 49

## Aus der letzten Gemeinderatssitzung

Als erstes verabschiedete der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplanes "Weiler Halde II". In der Diskussion wurden nochmals einige Punkte wie Garagenbau und Anbringung einer Rodelbahn beraten. Der beschlossene Entwurf mit Begründung, Planergänzungsbestimmungen und einem Grünleitplan wird nun aufgelegt sowie den beteiligten Behörden zur Stellungnahme übergeben.

Das von der Gemeinde zum Verkauf anstehende Gemeindewohnhaus wurde zwischenzeitlich in der Schwäbischen Zeitung und im Mitteilungsblatt ausgeschrieben. Der Vorsitzende unterrichtete den Gemeinderat über den Stand der Angelegenheit.

Ein weiterer Punkt war die Überprüfung von Steuern, Gebühren und Beiträgen. Die Verwaltung gab dem Gremium einen Überblick über den augenblicklichen Stand. Es ist nicht beabsichtigt, Erhöhungen in größerem Umfang vorzunehmen. Lediglich bei der Müllabfuhr, die ja kostendeckend sein soll, ist infolge Preissteigerung beim Abfuhrunternehmen sowie bei den Deponiegebühren mit einem Defizit zu rechnen. Der Gemeinderat war der Auffassung, daß hier die Preissteigerungen durchschlagen und deshalb eine Erhöhung nicht vermieden werden kann. Es wurde daher beschlossen, die Müllabfuhrgebühr auf 1. 1. 1980 von 75,-- DM auf 80,-- DM jährlich zu erhöhen. Diese Erhöhung von ca. 7 % entspricht den angekündigten Preissteigerungen bei der Abfuhr. Während die übrigen Gebühren, Steuern und Beiträge gleich bleiben sollen, wurde die Verwaltung noch beauftragt, die Ersätze für Tätigkeiten des Bauhofs bei Dritten zu überprüfen und dem Gemeinderat zur Entscheidung vorzulegen.

Nachdem im Gemeindeverband Mittleres Schussental zur Zeit die Wogen wieder etwas höher schlagen, befaßte sich das Gremium mit dem beabsichtigten Bau eines Eisstadions und der Volkshochschule. Nach der Satzung des Gemeindeverbandes ist es u. a. Aufgabe des Verbandes, ein Eisstadion sowie ein Freibad zu erstellen. Die beiden Städte haben jedoch ihre Freibäder mit mehr oder weniger Aufwand zwischenzeitlich saniert. Nun steht plötzlich nur noch das Eisstadion im Raume. Gerade für die Gemeinde Berg ist jedoch ein Freibad in der Nähe notwendiger.

Nach eingehender Diskussion war sich der Gemeinderat einig, daß die Zustimmung zum Bau eines Eisstadions von der gleichzeitigen Planung eines Freibades abhängig gemacht werden soll.

Nach der Behandlung einiger kleinerer Punkte folgte noch eine nichtöffentliche Sitzung.