

BEBAUUNGSPLAN GEMEINDE BERG  
WEILER "HOHER RAIN II B"  
MASSTAB M = 1 : 500  
VOM 07. DEZEMBER 1971

FÜR DEN STÄDTEBAULICHEN ENTWURF  
KREISPLANUNGSDIENST RAVENSBURG



REGIERUNGSBAUMEISTER

FÜR DIE EINTRAGUNG DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS  
UND DER HÖHENLINIEN

Gemeinde: **Berg**

Name: **Weiler- Hoher- Rain II B**

BP/VBP	örtl. Bauvorschriften Satzungsbeschluss ab 01.01.1996	Änderungen u. Erweiterungen	Satzungsbeschluss	In Kraft getreten
<b>BP</b>	-		<b>08.03.1972</b>	<b>17.10.1972</b>

## 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   | siehe Plan   |
| 1.13 Zahl der Vollgeschosse   | siehe Plan   |
| 1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO)  | offen  |
| 1.3 Stellung der Gebäude<br>(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBauG)  | siehe Plan   |
| 1.4 Garagen   | Für jede Wohnung ist je eine Garage in den Hauskörper einzufügen.  |
| 1.5 Nebenanlagen  | im Sinne des § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen  |
| 1.6 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 15 BBauG)  | siehe Bebauungsplan und Landschaftsgestalterischer Rahmenplan als Anlage Nr. 1   |
| 1.7 Leitungsrechte eines Erschließungsträgers (§ 9 Abs. 11 BBauG)   | Elektrische Zuleitungen (Stark- u. Schwachstrom) sind zu verkabeln. Der genaue Ort des Beginns der Verkabelung ist im Einvernehmen mit der Gemeinde festzulegen. |
| 1.8 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<br>Gesimse<br>Dachvorsprünge<br>Blumenfenster<br>Sonnenschutzeinrichtungen feststeh.<br>Balkone<br>Terrassen<br>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) Erdgeschoßfertigfußbodenhöhe wird in einem besonderen Arbeitsplan für Straßenbau, Kanalisation und Wasserversorgung festgelegt.
- 2.2 Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) Geländeänderungen sind im Bau-gesuch darzustellen
- 2.3 Äußere Gestaltung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) Dachform: Satteldach  
Material: dunkelbraun-engobierte Ziegel oder Zementplatten (braun) oder dunkel engob. Berliner Welle  
Farbgebung:  
Die Außenwand der Gebäude ist in gedeckten Farben zu halten. Grelle, aufdringliche Farben dürfen mit Rücksicht auf das Dorfbild nicht verwendet werden.  
  
Elektrische Leitungen und Anschlüsse an das Fernsprechnetz sind zu verkabeln.
- 2.4 Einriedigungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO) Einriedigungen aus Spanndrähten, soweit überhaupt erforderlich, sind nur bis zu 50 cm Höhe im Zusammenhang mit einer Bepflanzung (Hecke) erlaubt zwischen Nachbar-grenzen und zur Straße Hoher Rain. Zur Ettishofer Straße hin sind eingewachsene, imprägnierte Holz-zäune (Jägerzaun) bis 1,20 m Höhe und 20 cm hohen Sockel vorgeschrie-ben.

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

ZEICHENERKLÄRUNG



Reines Wohngebiet

CA GFL

Ca. Grundstücksfläche qm

GRZ

Überbaubare Fläche qm



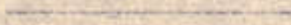
Zahl der Vollgeschosse



Baugrenze



Gehweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)



Fahrbahn



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



Grundstücksgrenze



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



Standort großer Bäume



Uniformstation (EVS)

SATZUNG UND ZEICHENERKLÄRUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

GEMEINDE B E R G

"HOHER RAIN

II B"

GEFERTIGT:

7. DEZEMBER 1971

KREISPLANUNGSDIENST

RAVENSBURG

*Maus*  
REG. BAUMEISTER

(75)

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 .....

Angelegt gemäß § 12 BBauG vom .....  
bis .....

In Kraft getreten am .....

..... den .....

.....  
(Unterschrift)

Genehmigt mit Erlaß des Landratsamtes  
Ravensburg vom 14. Aug. 1972  
Nr. IV, 1 - 612.21 - Ma/Sch  
- Landratsamt -

