

Bebauungsvorschriften

A. Rechtsgrundlagen

- §§ 1, 2, 3 und 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F.v. 13.9.1976 (Bundesgesetzblatt I S. 2256)
- §§ 1 - 23 der Baunutzungsverordnung (BaunVO) i.d.F.v. 1.10.1977 (BGBl. I S. 1757)
- §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 19.1.1965 (Bundesgesetzblatt I S. 21)
- §§ 3 Abs. 1, 7, 9, 16 und 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg i.d.F. vom 20.6.1972 (Gesetzbl. S. 352)
- Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatschG) vom 21.10.1975 (Ges. Bl. S. 654)

B. Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (Bundesbaugesetz und BaunVO)

Art und Maß der baulichen Nutzung

§§ 1 - 23 BaunVO
§ 3

Reines Wohngebiet

Reine Wohngebiete dienen ausschließlich dem Wohnen. Zulässig sind Wohngebäude. Ausnahmen sind nicht zulässig. Im gesamten reinen Wohngebiet sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

Dorfgebiet

Dorfgebiete dienen vorwiegend der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und dem dazugehörigen Wohnen; sie dienen auch dem sonstigen Wohnen. Zulässig sind:
1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftliche Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude.

2. Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen.

3. Sonstige Wohngebäude.

4. Betriebe zur Verarbeitung und Sammlungen land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse.

5. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

6. Handwerksbetriebe, die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen.

7. Sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe.

8. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

9. Gartenbaubetriebe.

10. Tankstellen.

Maß der baulichen Nutzung

a) WR Zulässige Größe der Grundfläche der baulichen Anlagen

b) MD Als Höchstgrenze
Grundflächenzahl 0,3
Geschoßflächenzahl 0,6

Zahl der Vollgeschosse

WR zwingend eingeschossig
S. Eintragung im Plan

MD zulässig bis zu 2 Vollgeschossen
S. Nutzungsschablone im Plan

Bauweise

a) WR offene Bauweise zulässig sind nur Einzelhäuser

b) MD offene Bauweise
Es sind nur Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen bis zu 50 m Länge zulässig.

Stellung und Firstrichtung der Gebäude s. Eintragung im Plan

Oberbaubare Grundstücksfläche

a) WR
Durch Festsetzung der Baugrenzen sowie der Größe der zulässigen Grundflächen der baulichen Anlagen

b) MD
Durch Festsetzung der Baugrenzen und der Grundflächenzahl (GRZ) und den nach der LBO notwendigen Abstandsflächen.

Folgende Gebäudeteile können die Baugrenze ausnahmsweise überschreiten
Für beide Nutzungsarten gilt

Freitreppen, Gesimse, Dachvorsprünge, Blumenfenster, Sonnenschutzvorrichtungen, feststehend, Balkone, Terrassen, Veranden. Zulässig sind als Überschreitung 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.

a) WR
Nebenanlagen sind in dem nichtüberbaubaren Grundstücksflächen mit Ausnahme von Stützmauern nicht zulässig.

b) MD
Nebenanlagen sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Höhenlage der Gebäude

a) WR
Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EGH) ist durch Eintrag im Plan festgelegt. Sie muß nicht über die gesamte Grundfläche eingehalten werden.

b) MD
Die Erdgeschoßfußbodenhöhe der Gebäude darf höchstens 0,50 m über die Höhe der dazugehörigen Erschließungsstraße liegen.

a) WR
Für jede Wohneinheit, auch für eine evtl. Einliegerwohnung, ist mindestens 1 Garage und für jede Hauptwohnung ein zusätzlicher Stellplatz auf dem eigenen Grundstück erforderlich. Die Garagen sind im Hauskörper unterzubringen. Vor den Garagen ist bis zur Straße bzw. Gehweggrenze ein Mindestabstand von 4,50 m einzuhalten.

b) MD
Für Wohngebäude im Dorfgebiet ist pro Wohneinheit 1 Garage und auf dem Baugrundstück 1 Stellplatz unterzubringen. Bei den übrigen im Dorfgebiet zulässigen Einrichtungen richtet sich die Zahl der Garagen und Stellplätze nach dem Erlaß des Innenministeriums über die Verpflichtung zur Herstellung von Garagen vom 20.7.1973. Vor den Garagen ist bis zur Straße bzw. Gehweggrenze ein Mindestabstand von 4,50 m einzuhalten.

Die Flächen der im Plan eingetragenen Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Bepflanzung und Einfriedigung freizuhalten. (Max. Höhe = 0,30 m).

Höhenlage der Straßenfläche s. Einschieb im Bebauungsplan und Höhenplan des Straßenprojekts (Längs- und Querprofile).

Grünflächen:

1. Öffentliche Parkanlage
2. Friedhofsanlage: Innerhalb der Friedhofsanlage ist auf der durch Baugrenzen näher festgelegten Fläche eine Leichen- und Aussegnungshalle in eingeschossiger Bauweise zulässig.

3. Tennissportanlage: Zulässig ist die Anlage von 3 Tennisplätzen, Ballwand, sowie eines Clubhauses in eingeschossiger Bauweise mit geneigtem Dach, sowie die Erstellung der notwendigen Stellplätze und öffentl. Parkflächen.

Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen

Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind vom Angrenzer auf den Baulandflächen zu dulden. Anstelle der Böschungen können auch Stützmauern errichtet werden.

§ 9 (1) 18 BBauG

§ 9 (1) 21 BBauG

§ 9 (1) 25a BBauG

§ 111 (1) 8 LBO

§ 111 (1) 6 LBO

i.V.m.
§ 13 (3) LBO

§ 111 (1) 1 LBO

§ 111 (1) 6 LBO

§ 111 (1) 3 LBO

WR

O
I
ÜFL

MD II
0,3 0,6

— O

567,42

GA
KGA

567,42

GA
KGA

GA
KGA

GA
KGA

GA
KGA

GA
KGA

GA
KGA

GA
KGA

GA
KGA

GA
KGA

GA
KGA

GA
KGA

GA
KGA

Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für die Forstwirtschaft

Geh- Fahr-, und Leitungsrechte zu Gunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises:
Sämtliche elektr., Stark- u. Schwachstrom-Leitungen sind vorbehaltlich anderer übergeordneter gesetzl. Regelungen unterirdisch zu verlegen.
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Freiflächen zwischen der Bebauung durch Einzelbäume und Baumgruppen i.S.d. Pläneinzeichnung zu gliedern. S. Grünordnungsplan als Anl. Nr. 1 zum Bebauungsplan.

II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

(§ 9 (4) BBauG i.V.m. § 111 LBO)

a) WR

Als Normalgeschoßhöhe wird von Oberkante Decke bis Oberkante Decke 2,75 m festgelegt. Als Traufhöhe wird von Oberkante Decke des letzten Geschosses bis zum Schnittpunkt der Dachfläche mit Hausgrund 3,10 m festgelegt.

b) MD

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe der Gebäude wird unter Berücksichtigung der Entwässerungsmöglichkeit jeweils vom Kreisbauamt festgesetzt. Als Geschoßhöhe bei Wohngebäuden gilt, das unter WR Gesagte bei den übrigen zulässigen Gebäuden wird als Geschoßhöhe max. 3,50 m zugelassen.

Aufschüttungen und Abgrabungen

Geländeveränderungen sind anhand amtlicher Schnitte mit vorgesehenem Anschluß an die Verkehrsflächen und Nachbargrundstücke im Baugesuch darzustellen.

a) WR

Dachform: Gleichschenklige Giebelhäuser s. Eintragung im Plan, Dachneigung 28 - 32 °, Dachdeckung dunkelengobierte Tonziegel oder Zementdachsteine, dunkelgefärbt, oder Asbestzement-schiefer dunkel gefärbt.

Dachaufbauten: sind nicht erlaubt.

Dacheinschnitte: werden bis zu 1/3 der Dachbreite zugelassen.

Dachvorsprünge: sind zulässig

Kniestöcke: S. Eintrag im Bebauungsplan, Oberkante Kniestock = Oberkante Pfette - Hausflucht

Stützmauern: Evtl. notwendige Stützmauern sind aus Sichtbeton oder Betonwerksteinen (nicht aber auf Naturstein getrimmte Werksteine) herzustellen. Ebenfalls ist Natursteinmauerwerk zulässig.

Gestaltung der Umformstation: Kabelstation als Fertigstation

b) MD

Als Dachformen sind Satteldächer vorgeschrieben; Dachneigung s. Eintrag im Bebauungsplan

Dachdeckung: Bei geneigten Dächern dunkelengobierte Tonziegel oder dunkelgefärbte Betondachsteine oder dunkelgefärbte Wellplatten.

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind zulässig.

Dachvorsprünge sind zulässig

Kniestöcke: Sind bis zu einer max. Höhe von 0,75 m zulässig.

Gestaltung der Garagen: Alle Garagen sind, soweit sie nicht im Gebäude untergebracht werden, mit geneigten Dächern zu versehen, soweit der Bebauungsplan nicht anders aussagt.

WR und MD

Einfriedigungen sind soweit überhaupt erforderlich aus Spanndrähten 0,50 m hoch mit beidseitiger Bepflanzung erlaubt.

Für jede Hauseinheit ist nur eine Antennenanlage zugelassen, soweit sie von außen sichtbar ist.

III. Zeichenerklärung (Planzeichenverordnung)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. § 9 (7) BBauG.

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT § 9 (1) 18 BBauG

Reines Wohngebiet

§ 3 BaunVO

bauweise offen

§ 22 (2) BaunVO

Zahl der zul. Vollgeschosse - eingeschossig

§ 16 (2) und § 18 BaunVO

Zulässige Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen.

FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT - WALD - § 9 (1) 18 BBauG

Nutzungsschablone

Dorfgebiet

§ 5 BaunVO

zul. Grundflächenzahl

§ 16 (2) 2 BaunVO

zul. Geschoßflächenzahl

§ 16 (2) 1 BaunVO

Bauweise offen

§ 22 (2) BaunVO

Abgrenzung der Flächen

Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 16 (5) BaunVO

Verkehrsflächen

§ 9 (1) 11 BBauG.

Fahrbahnbegrenzungslinie

Fahrbahnachse mit Höhenangabe NN

Fahrbahnbegrenzungslinie

Gehweg und Verkehrsflächenbegrenzungslinie und künftige Flurstücksgrenze.

öffentliche Parkflächen

Verkehrsgrünflächen

§ 9 (1) 2 BBauG.

Flächen für Stellplätze

§ 9 (1) 4 BBauG.

Flächen für Garagen

§ 9 (1) 4 BBauG

Garagen IM HAUSKÖRPER

Kellergaragen

Grünflächen

§ 9 (1) 15 BBauG

Friedhofsanlage

Parkanlage

Tennisanlage

Umformstation

§ 9 (1) 13 BBauG.

WASSERSCHUTZGEBIET III § 9 (6) BBauG

(nachrichtlich)

GEMEINDEGRENZEN § 9 (6) BBauG

Anschlußbeschränkung
(Ein- und Ausfahrtverbot)

Stützmauern -

§ 9 (1) 17 BBauG

§ 111 (1) 6 LBO

Gehrecht

Fahrrecht

§ 9 (1) 25a BBauG

EGH

Erdgeschoßfußbodenhöhe bezogen auf Normal-Null.

§ 9 (2) BBauG.

GA

Flächen für Garagen

§ 9 (1) 4 BBauG + § 21a (4) 3 BaunVO

Abgrenzung von Flächenunterschiede - NUTZUNG

Bauordnungsrechtl. Festsetzungen

Dachneigung

§ 111 (1) LBO

Kniestock

§ 111 (1) 8 LBO

Flachdach

§ 111 (1) 1 LBO

Flurstücksgrenzen (bestehend)

geplante Flurst. Grenze (unverbindlich)

Gebäudeplanungsnummer

UNVEREINL. GRÖSSE DER VORGESCHL. PARZ.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE WOLPERTSWENDE - MOCHENWANGEN

"Friedhof" vom 15. 10. 1974

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES GEMÄß GEMEINDERATS-BESCHLUß VOM 13.2.1978.

GEFERTIGT: KREISPLANUNGSAMT RAVENSBURG

VERFAHRENSVERMERKE

13. FEB. 1978

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

gem. § 2 Abs. 1 BBauG am 13. NOV. 1978

Beteiligung der Bürger gem. § 21 BBauG am 13. NOV. 1978 — 10. APR. 1978

Als Entwurf vom Gemeinderat beschlossen am 16. OKT. 1978

Auslegung des Entwurfes bekanntgemacht am 6. DEZ. 1978

bzw. in der Zeit vom bis

durch

Als Entwurf gem. § 2a Abs. 6 BBauG

ausgelegt vom 18. DEZ. 1978 bis 18. JAN. 1979

Als Satzung gem. § 10 BBauG

vom Gemeinderat beschlossen am 17. SEP. 1979

Genehmigt gem. § 11 BBauG vom Landratsamt Ravensburg

mit Erlaß vom 20. DEZ. 1979

Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am 25. JAN. 1980

bzw. in der Zeit vom bis

durch

ausgelegt gem. § 12 BBauG vom

bis

in Kraft getreten am 25. JAN. 1980

Wolpertswende, den 25. JAN. 1980

(Unterschrift)

Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes der Gemeinde Wolpertswende - Mochenwangen "Friedhof" vom 15.10.74

Gem. Gemeindebeschluß vom 13.2.78 und 16.10.78

Der Bebauungsplan muß geändert werden, um den dringenden Bedürfnis der Einwohner der Gemeinde nach Schaffung einer Tennissportanlage mit den entsprechenden Einrichtungen - Clubhaus, Ballwand- und Stellplätze - entgegenzukommen. Dabei wird der Zugang und die Zufahrt durch einzutragendes Geh- und Fahrrecht auf Parz. 1566 zugunsten der Öffentlichkeit geregelt.

Die Erschließung der Sportfläche ist gesichert durch Anschluß an die auf dem Gelände bestehenden öffentlichen Kanalisation und Gemeindegewässerversorgung. Da die ausgewiesene Fläche für die Friedhofsanlage im Hinblick auf die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde zu reichlich bemessen ist, kann die Nutzung der Friedhofsfläche im östlich. Teil des Bebauungsplanes geändert werden.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich. Durch die Aufstellung des geänderten Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde keine Kosten.

Ravensburg, den 16.10.78

Kreisplanungsamt

Genehmigt mit Erlaß des Landratsamts vom 20.12.1979

Nr. 401-612.21-sche/ro

3. Änderung (Satzung v. 16.07.82)

Genehmigt mit Erlaß Nr. 401-612.21

13. OKT. 1982

Landratsamt Ravensburg

(H)

5. Änderung des Bebauungsplanes "Am Friedhof"

In den planungsrechtlichen Festsetzungen wird der Abschnitt § 14 und § 23 (5) BauNVO a) WR wie folgt geändert:

Nebenanlagen: (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen nach § 14 der Baunutzungsverordnung – ausgenommen Einrichtungen und Anlagen für die Kleintierhaltung sind ausnahmsweise zulässig, soweit Belange des Städtebaus nicht beeinträchtigt werden.

Folgende Nebenanlagen sind mit den nachfolgenden Einschränkungen in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ausnahmsweise zulässig:

1. Holzschuppen und Geschirrhütten

Die Erstellung von Holzschuppen und Geschirrhütten kann unter folgenden Voraussetzungen zugelassen werden, sofern Belange des Städtebaus nicht beeinträchtigt werden:

Die Grundfläche darf max. 15 qm und die gesamte Gebäudehöhe max. 3,20 m, gemessen vom vorhandenen Gelände, nicht überschreiten.

Der Einbau von Aufenthaltsräumen, Aborten und Feuerstätten ist nicht zugelassen. Das Gebäude ist in Holz zu erstellen.

Der Außenanstrich ist nur mit Lasuren in Holztönen zugelassen.

Dachform:	Satteldach 28° bis 36° Dachneigung
Dacheindeckung:	Holz- oder Ziegeleindeckung oder Eindeckung entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan für das Hauptgebäude.

2. Gewächshäuser

Die Erstellung von Gewächshäusern kann unter folgenden Voraussetzungen zugelassen werden, sofern Belange des Städtebaus nicht beeinträchtigt werden:

Die Grundfläche darf max. 15 qm und die gesamte Gebäudehöhe 2,50 m, gemessen vom vorhandenen Gelände, nicht überschreiten.

3. a) Pergolen

Die Erstellung von Pergolen in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mit max. 20 qm Grundfläche kann im Einzelfall zugelassen werden, wenn die Pergolen in Verbindung mit dem Baukörper erstellt und in einer Holzkonstruktion ausgeführt sind und Belange des Städtebaus nicht beeinträchtigt werden.

3. b) Überdachte Freiplätze

Überdachte Freiplätze sind mit max. 20 qm Grundfläche zulässig, wenn sie in Verbindung mit dem Baukörper erstellt und in Holzkonstruktion ausgeführt sind und Belange des Städtebaus nicht beeinträchtigt werden.

Die Eindeckung der Freiplätze muß zwischen den Sparren aus transparentem, lichtbeständigem Material erfolgen. Die Höhe der Freiplätze ist auf 2,50 m beschränkt, gemessen vom vorhandenen Gelände.

Die Grundstücke dürfen in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mit den unter Ziff. 1 und 2 genannten Nebenanlagen (Holzschuppen/Geschirrhütten/Gewächshäuser) mit max. 3 v.H. der Grundstücksfläche bebaut werden, jedoch unter Größenbeschränkung wie unter Ziff. 1 und 2 genannt.

Von den unter Ziff. 1 und 2 genannten Nebenanlagen ist nur eine auf einem Wohngrundstück zulässig, d.h. ein freistehendes Nebengebäude.

Nicht zugelassen sind folgende Nebenanlagen:

stationäre Antennenanlagen für Funkamateure
in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche.

Stellplätze:

Die Anlegung von Stellplätzen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen kann im Einzelfall ausnahmsweise zugelassen werden, wenn dadurch die Belange des Städtebaus und des Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

Garagen:

Die Erstellung von Garagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen kann im Einzelfall ausnahmsweise zugelassen werden, wenn dadurch die Belange des Städtebaus und des Verkehrs nicht beeinträchtigt werden (WR + MD).

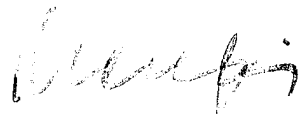
In den planungsrechtlichen Festsetzungen wird der Abschnitt § 14 und 23 (5) BauNVO b) MD wie folgt ergänzt:
"Nebenanlagen sind in der überbaubaren und in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig."

Hinweise:

Nebenanlagen unter 15 cbm Brutto-Rauminhalt sind genehmigungsfrei, sofern die Vorschriften der Landesbauordnung eingehalten werden. Für Nebenanlagen über 15 cbm Brutto-Rauminhalt ist eine baurechtliche Genehmigung erforderlich.

Bebauungsplanänderung gefertigt nach
Gemeinderatsbeschluß vom 28.10.1985
Kreisplanungsamt Ravensburg

Gefertigt:



(Mengis)
Reg. Baumeister

Anerkannt:
Wolpertswende,
den 28.10.1985



(Pätzold)
Bürgermeister

Genehmigt mit Erlass vom 10.12.1986
Nr. 401-621.41 - schü/bu
Landratsamt Ravensburg
-Untere Baurechtsbehörde-

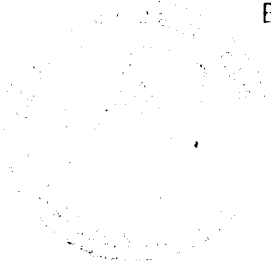
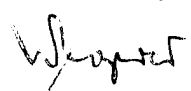
S gez. Schützbach-Fiesel

Beglaubigung

Die Übereinstimmung des Genehmigungs-
vermerkes mit dem Erlass vom 10.12.1986
wird beglaubigt.

Wolpertswende, den 19.12.1986.

Bürgermeisteramt:



(Wegerer)

Begründung zur 4. Änderung des Bebauungs-
planes "Am Friedhof" in Mochenwangen vom
20. Juni 1983

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Friedhof" im Jahre 1974 wurden die Baugrenzen in den MD-Gebieten nur überschlägig und grob festgesetzt, da zu diesem Zeitpunkt kein Bedarf für eine Bebauung vorhanden war.

Um nun eine geordnete und städtebaulich sinnvolle Bebauung vornehmen zu können, wird eine Änderung der Baugrenzen erforderlich. Die Dachneigung war bisher auf mindestens 38 Grad festgesetzt, und wird jetzt von 38 - 42 Grad limitiert. Die Flächen für Garagen werden ausgewiesen, sie sind als Grenzbebauung zulässig. (Abweichende Bauweise).

MD wird belassen, weil angrenzender nicht überplanter Bereich als MD einzustufen ist. Im überplanten Bereich südlich des MD 2 besteht bereits ein Arzthaus. Die Verträglichkeit zum bestehenden WR-Gebiet wird dadurch sichergestellt.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Das Gebiet ist erschlossen, weitere Kosten entstehen der Gemeinde nicht.

Aufgestellt:
Wolpertswende, den 28.11.1983

(Wegerer)
VerwAngest.

Anerkannt:
Wolpertswende, den 28.11.1983

(Pätzold)
Bürgermeister

Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes
"Am Friedhof" - Erweiterung der Tennisanlage -
in Mochenwangen vom 15.10.1974
- gemäß Gemeinderatsbeschuß vom 25.01.1982 -

Der Bebauungsplan muß geändert werden, damit die Erweiterung der bestehenden Tennisanlage um zwei Spielplätze möglich ist.

Durch den starken Mitgliederzuwachs beim tennissporttreibenden Verein und das weiteranhaltende Interesse seitens der Einwohner und Bürger ist der Bedarf gerechtfertigt.

Der Verein führt einen geregelten Spielbetrieb durch, welcher künftig nur möglich ist, wenn insgesamt 5 Spielplätze zur Verfügung stehen.

Die Erschließung der Sportfläche ist gesichert durch Anschluß an die dort bestehende öffentliche Kanalisation und Gemeindevasserversorgung. Zugang und Zufahrt ist durch eingetragenes Geh- und Fahrrecht auf Parzelle 1566 zugunsten der Öffentlichkeit geregelt.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde keine Kosten.

Aufgestellt:
Wolpertswende, den 15.03.1982

(R. Gessler, fr. Arch.)

Anerkannt:
Wolpertswende, den 27.04.1982

(Pätzold, Bürgermeister)

B21

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE
WOLPERTSWENDE MOCHENWANGEN "BEIM FRIEDHOF"
VOM 15.10.1974

§ 2 BBauG

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist durch die notwendige Friedhofserweiterung und den Bau einer Leichen- und Aussegnungshalle im Ortsteil Mochenwangen erforderlich geworden. Im Zuge dieser Planung muß ein den heutigen Erfordernissen entsprechender Verkehrsanschluß an Kirche und Ortskern geschaffen werden. Einerseits sind die den Friedhof umgebenden Freiflächen in ihrer landwirtschaftlichen Nutzung zu erhalten, andererseits ist ein angemeldeter Eigenbedarf an freistehenden Einfamilienhäusern und die Notwendigkeit eines Dorf-Mischgebietes zu befriedigen.

Einordnung in
den Landesent-
wicklungs- und
Regionalplan

Im Flächennutzungsplanentwurf des Gemeindeverbandes "Mittleres Schussental" sind die Aussagen des Landesentwicklungsplanes und des Regionalplanes auch für den Bereich der Gemeinde Wolpertswende berücksichtigt.

Flächennutzungs-
plan

Die Gemeinde Wolpertswende gehört dem Gemeindeverband "Mittleres Schussental" an. Der Flächennutzungsplan des Gemeindeverbandes wurde am 17.7.1974 von der Verbandsversammlung beschlossen und befindet sich zur Zeit im Genehmigungsverfahren.

Der vorliegende Bebauungsplan ist in allen Teilen aus diesem Flächennutzungsplan entwickelt worden.

Der Bestand
innerhalb des
Bebauungsplanes

Innerhalb des Bebauungsplangebietes liegt:

- 1) der alte Friedhof, an den sich die Erweiterung mit Leichenhalle anschließen soll;

- 2) südlich der L 284 ein Dorfgebiet (MD) mit Bauernhöfen und einer Gastwirtschaft. Um die Sichtverhältnisse entlang dieser Landstraße zu verbessern und um die Möglichkeit zu erhalten, einen Gehweg und Parkgelegenheiten anzulegen, sollte dieses Gebiet im Laufe der Zeit saniert werden. Die Gebäude 13, 13 a und b können als erste abgebrochen werden.
- 3) entlang des Brunnenweges eine Reihe von Neubauten, die reinen Wohnzwecken dienen. Diese müßten sowohl verkehrlich, als auch städtebaulich durch den neuen Bebauungsplan an den Dorfkern angebunden werden.

Erschließung

Das gesamte Planungsgebiet wird mit nur einem Knoten an die L 284 angeschlossen. Die Festsetzungen der Straßenbreiten entsprechen den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen. Die Anliegerstraßen mit jeweils 5,50 m sind für 200 WE ausreichend, die mit 4,50 m Fahrbahnbreite für 20 - 50 Wohneinheiten. Die Entwässerung kann über das neu anzulegende Ortskanalnetz erfolgen. Die Verbandskläranlage ist derzeit im Bau. Die Versorgung mit Wasser und elektrischer Energie ist gewährleistet.

Umfang und Nutzung

Das Planungsgebiet umfaßt ca. 8,9 ha. Davon entfallen auf

- 1) das Dorfgebiet ca. 1,5 ha.

In diesem Gebiet sind bewußt wenige Festsetzungen getroffen worden. Die Bebauung soll sich der alten Dorfbebauung in ihrer Unregelmäßigkeit angleichen.

- 2) das Reine Wohngebiet ca. 2,7 ha.

Es enthält 25 eingeschossige neue und 5 bestehende Wohngebäude, die teilweise die Möglichkeit haben, entweder im Hanggeschoß oder im Dachgeschoß eine Einliegerwohnung einzubauen. Bei allen neu geplan-

ten Wohnhäusern ist pro Wohnungseinheit der Bau einer Garage nachzuweisen.

3) das Friedhofsgelände ca. 1,7 ha.

Die Friedhofserweiterung wurde von einem Gartenarchitekten gestaltet und so mit der Stellung der Leichenhalle in den Bebauungsplan übernommen.

4) die landwirtschaftlichen Flächen ca. 2,5 ha.

Diese landwirtschaftlichen Flächen wurden im Bebauungsplan gesichert, um vor dem Friedhof in Richtung Süden bis zu den Waldgrenzen, die gleichzeitig Markungsgrenzen sind, eine Freifläche zu erhalten.

5) öffentliche Grünfläche ca. 1.000 qm.

Diese Grünfläche ist als Pufferzone Bebauung alter Friedhof ausgewiesen.

6) die Verkehrsflächen ca. 8.000 qm,

davon sind ca. 4.300 qm Straßen- und Parkflächen

1.100 qm Gehwegflächen

2.300 qm bestehende Feldwegflächen

300 qm Flächen für Verkehrsgrün.

Einbindung in
die Landschaft

Durch den landschaftsgestalterischen Rahmenplan, der das Anpflanzen großer Bäume festsetzt, soll das Baugebiet mit seiner im reinen Wohngebiet nur eingeschossigen Bauweise in die Landschaft einbinden.

Bodenordnende
Maßnahmen

Besondere bodenordnende Maßnahmen sind zur Durchführung dieses Bebauungsplanes nicht erforderlich.

Kosten

Der Erschließungskostenanteil der Gemeinde beträgt ca. 130.000,-- DM.

Kreisplanungsamt Ravensburg

Ravensburg, den 15.10.1974,

Mengis
Mengis