

PLANERGANZUNGSBESTIMMUNGEN

zum Bebauungsplan "Hermann-Löns-Weg - Mochenwangen"

a) Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BBauG und BauNVO.

1. Art der baulichen Nutzung: Reines Wohngebiet -WR- nach § 3 der BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung: Grundflächenzahl (GRZ) Geschöbflächenzahl

bei I geschoß.	0,4	0,4	(GFZ)
<u>Bauweise</u>			
bei II geschoß.	0,4	0,7	
Bauweise (u. mehr)			

Zahl der Vollgeschoße (zwingend) siehe Einschrieb in Plan.
3. Bauweise: Offene Bauweise (o) nach § 22 BauNVO
4. Höhenlage: EFH höchstens 0,5 m Straßenoberkante

b) Weitere bauordnungsrechtliche Festsetzungen1. Hauptgebäude

- 1.1 Zahl der Vollgeschoße IV und mehr
Dachform: Flachdach
- 1.2 Zahl der Vollgeschoße II
Dachform: Satteldächer - Firstrichtung siehe Plan -
Kniestöcke: bis 0,25 m zugelassen
Dachaufbauten: zulässig ab 30° DN als Schlepp- od. Giebel-
dachgauben; max. 2 Gauben pro Dach ein-
heitlich, mit max. 1,00 m Höhe Fenstermaß
Dachdeckung: Dachpfannen oder Asbestzementschieferplatte
- 1.3 Zahl der Vollgeschoße I und Dachgeschoß
Dachform: Satteldächer - Firstrichtung siehe Plan
Dachneigung: 38° - 40°
Dachneigung: 25° (siehe Plan)
Dachaufbauten: als Schleppdach zulässig
Kniestöcke: 0,5 - 0,8 m
Dachdeckung: Dachpfannen oder Asbestzementschieferplatten
- 1.4 Zahl der Vollgeschoße I
Dachform: Satteldächer - Firstrichtung siehe Plan
bei Winkelbauten können die Dächer im
Winkel abgewalmt werden.
Malsdächer bei Geb. 17 Hermann-Löns-Weg
und Geb. auf Flst. 1638/0
Dachneigung: 25° - 28°
Kniestöcke: bis 0,37 m zulässig
Dachdeckung: Dachpfannen oder Asbestzementschieferplatten

2. Nebengebäude: Nebengebäude, Schuppen und Kleintierställe sind nicht zulässig.
3. Garagen: Massive Bauweise und möglichst mit dem Hauptgebäude zu verbinden.
Dachform: Satteldächer - 18° Dachneigung
oder Flachdach
Dachdeckung: Dachpfannen oder Asbestzementschieferplatten
4. Einfriedigungen: sind entlang eines Straßenzuges möglichst einheitlich zu gestalten und dürfen die Verkehrssicherheit nicht behindern. Einfriedigungen dürfen an den Straßenseiten nicht höher als 0,80 m über Gelände sein.
Massive Sockel bis 0,3 m sind erwünscht, an den Straßenseiten dürfen keine Kunststoffzäune oder Maschendrahtzäune mit Beton oder Holzpfosten verwendet werden.
5. Leitungen Oberirdische elektrische Leitungen und Telefonleitungen sind möglichst zu vermeiden und dürfen nur im Einvernehmen mit der Gemeinde hergestellt werden.
7. Sichtfelder: Die Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung und sichtbehindernder Bepflanzung auf Dauer freizuhalten.
8. Begründung: Der Bebauungsplan "Hermann-Löns-Weg" setzt die städtebauliche Bedingung für das im Plan festgelegte Gebiet fest. Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen werden nicht erforderlich. Der Gemeinde werden ca. M Erschließungskosten entstehen.

6. Ausfertigung

B e g r ü n d u n g

zur

4. Änderung des Bebauungsplanes "Hermann- Löns-Weg"
in Mochenwangen Gde. Wolpertswende

I. Allgemeines

Der Bebauungsplan wird hinsichtlich der Zulassung von Neben-
anlagen nach § 14 Baunutzungsverordnung geändert.

Punkt 2. Nebengebäude der Bauordnungsrechtlichen Festsetzun-
gen wird gestrichen.

Die Änderung ist notwendig, da auf Grund der gewandelten
Wohnbedürfnisse die Nachfrage nach Nebenanlagen wächst. Da-
mit wird dem einzelnen Grundstückseigentümer die Möglich-
keit eingeräumt, Nebenanlagen entsprechend der im Bebauungs-
plan enthaltenen Festsetzungen zu erstellen, soweit Belange
des Städtebaus nicht beeinträchtigt werden.

II. Durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde
keine Kosten.

Aufgestellt:
Wolpertswende,
den 28.10.1985
Gemeindeverwaltung

Wegerer
(Wegerer)

Anerkannt:
Wolpertswende, den 28.10.1985

Pätzold

(Pätzold)
Bürgermeister

B e g r ü n d u n g

zur Änderung des Bebauungsplanes "Hermann-Löns-Weg -
Mochenwangen und Erweiterung" vom 06. Juli 1983

Im Baugebiet "Hermann-Löns-Weg -Mochenwangen und Erweiterung"
sind Hauptgebäude in folgenden Geschößzahlen vorhanden: IV und
mehr, II, I + DG und I.

Bei den Gebäuden I + D sind entsprechend den bauordnungsrecht-
lichen Festsetzungen Dachaufbauten als Schleppdach zulässig, an-
sonsten nicht.

Ein Grundstückseigentümer mit II-geschoßiger Bauweise wünscht
die Errichtung von Dachaufbauten. Das Gebäude weist einen Knie-
stock mit 0,25 m und eine Dachneigung mit 30° auf. Das Dachge-
schoß wird bereits zu Wohnzwecken genutzt (Dachflächenfenster).

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen Ziffer 1 Hauptgebäude
Nr. 1.2 Zahl der Vollgeschoße II werden dahingehend geändert,
daß Dachaufbauten zugelassen werden.

Weitergehende Maßnahmen werden nicht erforderlich, Kosten ent-
stehen durch die Änderung nicht.

Aufgestellt:
Wolpertswende, den 06.07.1983

(Wegerer)
VerwAng.

Anerkannt:
Wolpertswende, den 06.07.1983

(Pätzold)
Bürgermeister

Begründung zum Bebauungsplan der Gemeinde Wolpertswende
"Mochenwangen - Herm. Lönsweg - Erweiterung vom 13-08-74 "

§ 2 BBauG

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist durch angemeldeten Bedarf an eingeschossigen freistehenden Einfamilienhäusern in der Gemeinde Wolpertswende erforderlich geworden.-

DAS Baugebiet bildet den südlichen Abschluss und die Fortsetzung des Baugebietes "Hermann Lönsweg vom 26-06-72 / 21-07-72.

Durch Anordnung einer Wendeplatte, um die sich die Gebäude gruppieren, soll der Abschluss der Bebauung in diesem Gebiet städtebaulich und erschliessungstechnisch eindeutig festgelegt werden.

Einordnung in den Landesentwicklungs- und Regionalplan

Im Flächennutzungsplan des Gemeindeverbandes " Mittl. Schussental " sind die Aussagen des Landesentwicklungs- und Regionalplanes auch für den Bereich der Gemeinde Wolpertswende berücksichtigt.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan ist vom Gemeindeverband "Mittleres Schussental" am 17-07-74- beschlossen worden.-Der vorliegende Bebauungsplan stimmt mit dem Flächennutzungsplan überein.

Umfang, Nutzung und Erschliessung

Das Bruttowohnbauland umfasst ca. 0,6 ha bei 400 qm Verkehrsfläche.

Es sind 4 Hauseinheiten mit max. 8 Wohneinheiten vorgesehen.

Das Baugebiet wird als reines Wohngebiet bei I-Geschossiger Bauweise, offen, und mit ausbaufähigem Dachgeschoss ausgewiesen.

Einbindung in die Landschaft

Durch den Landschaftsgestalterischen Rahmenplan als Anlage I zum Bebauungsplan soll das Anpflanzen grosser Bäume festgesetzt werden.-Dadurch soll das Baugebiet in die Landschaft eingebunden werden.

Bodenordnende Massnahmen

Besondere bodenordnende Massnahmen sind zur Durchführung dieses Bebauungsplans nicht erforderlich.

Kosten

Der Erschliessungskostenanteil der Gemeinde beträgt ca. 12.000,- DM

Preisplanungsamt / Ravensburg

13-08-74

Handwritten signature