

- 1.1 Bauliche Nutzung (§ 9 (1) BBauG u. §§ 1 - 15 BauNVO)  
Reines Wohngebiet (WR)
- 1.12 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 a BBauG und §§ 16 - 21 BauNVO)
- 1.13 Zahl der Vollgeschosse (§ 9 (1) 1 a BBauG und §§ 16 - 21 BauNVO)
- 1.2 Bauweise (§ 9 (1) 1 b BBauG u. § 22 BauNVO)
- 1.21 Stellung der Gebäude (§ 9 (1) 1 b BBauG)
- 1.3 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
- 1.31 Höhenlage der Gebäude (§ 9 (1) 1 d BBauG)
- 1.32 Folgende Gebäudeteile sind nach § 23 Abs. 2 Satz 2 B BauNVO und § 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO zugelassen, wenn sie die Baugrenze überschreiten:
- 1.33 Nebenanlagen
- 1.4 Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) 1 e BBauG)
- 1.5 Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung (§ 9 (1) 2 BBauG und § 9 (1) 8 BBauG)
- 1.6 Der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen § 9 (1) 4 BBauG
- 1.7 Leitungsrechte eines Erschließungsträgers (§ 9 (1) 11 BBauG)
- 1.8 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 15 BBauG)

Reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO  
(1) Reine Wohngebiete dienen ausschließlich dem Wohnen  
(2) Zulässig sind Wohngebäude  
(3) entfällt  
(4) Es sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.  
ÜPL siehe Plan

Zwingend ein- und zweigeschossig, siehe Plan  
Z = II = 1 + DG, II, I

Offene Bauweise; es sind nur Einzelhäuser zulässig  
(§ 22 BauNVO (2) siehe Plan

Firstrichtung wie im Plan eingetragen.


Wird durch Bauquartiere mit Baugrenzen festgelegt.  
(§ 23 Abs. 3 BauNVO) siehe Plan

Siehe Eintragung im Plan.

Freitreppen  
Gesimse  
Dachvorsprünge  
Blumenfenster  
Sonnenschutzeinrichtungen, feststehend  
Balkone  
Terrassen  
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.

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

Für jede WE ist je eine Garage u. 1 Stellplatz vorzusehen. Für die Gebäude 3 - 8, 19 und 21 - 24 sind nur Untergeschossgaragen möglich, für die Gebäude 10 - 15, 20 u. 25 - 28 nur erdgeschossige Garagen. Für die Gebäude 1, 2, 9 und 16 - 18 sind Garagen im EG und UG möglich. An der mit GGA bezeichneten Stelle sind keine Stellplätze zu verzeichnen.

Die mit  signierte Fläche ist als öffentliche Grünfläche mit Kinderspielplatz ausgewiesen. Bauliche Anlagen sind nur zulässig, soweit sie Bestandteil der Grünfläche und des Kinderspielplatzes sind.

Die Zufahrt zu den einzelnen Grundstücken ist nur an den nicht mit Zufahrtsverbot belegten Stellen, die im Plan angegeben sind, erlaubt.

Elektrische Leitungen (Stark- und Schwachstrom) sind innerhalb des Baugebietes zu verkabeln, soweit nicht andere vorrangige gesetzl. Bestimmungen entgegenstehen.

Siehe Bebauungsplan und landschaftsgestalterischer Rahmenplan als Anlage Nr. 1. An den Einmündungen in die K 17 und L 284 b sind die im Plan eingetragenen Flächen von jeder sichtbehindernden Bepflanzung und Einfriedigung auf Dauer freizuhalten.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 111 LBO)

- 2.1 Gebäudehöhen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- 2.2 Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- 2.3 Äußere Gestaltung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- 2.31 Äußere Gestaltung der Garagen
- 2.4 Einfriedigungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

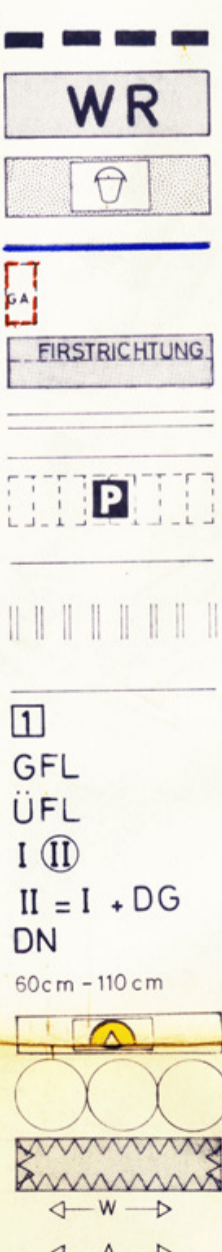
Als Normalgeschoßhöhe wird von Oberkante Fertigfußbodenhöhe bis Oberkante Fertigfußbodenhöhe des nächsten Geschosses 2,80 m festgelegt (siehe Anlage Nr. 2). Die eingetragenen Kniestockhöhen sind bindend. Sie gelten jedoch nur über dem Hauptgrundriß, ohne die Vorsprünge.

Geländeveränderungen sind anhand amtlicher Schnitte im Baugesuch mit den vorgesehenen Anschlüssen an Straßen und Nachbargrundstücke darzustellen.

Gebäudeform:  
Rechteck- oder Winkelbauten  
Dachform: Giebeldächer  
Dachneigung: siehe Plan  
Firstrichtung: siehe Plan  
Firstlage: in der Mitte des Hauptbaukörpers  
Dachdeckung: dunkel engobierte Tonziegel oder braunrot-gefärbte Zementdachsteine  
Dachvorsprünge: sind zulässig  
Dachaufbauten: sind nicht erlaubt  
Kniestöcke: siehe Plan  
Die Kniestöcke werden von Oberkante Fertigfußbodenhöhe des Dachgeschosses bis zum Schnittpunkt der verlängerten Hausaußenkante mit der Oberkante Dachsparren gemessen. Bei Winkelbauten müssen die Kniestöcke am Hauptbaukörper angesetzt werden.  
Farbgebung:  
Die Außenwände der Gebäude sind in gedeckten Farben zu halten. Grelle aufdringliche Farben dürfen mit Rücksicht auf das Landschaftsbild nicht verwendet werden. Im Baugesuch ist eine Farbangabe des Außenanstriches zu machen.  
Elektrische Leitungen und Anschlüsse an das Fernsprechnetz sind zu verkabeln, soweit nicht andere vorrangige gesetzl. Bestimmungen entgegenstehen. Bei den zwingend zweigeschossigen Gebäuden 12 - 15, sowie bei den mit GGA bezeichneten Reservegaragenflächen, sind die Garagen mit Flachdach zu versehen. Bei den Gebäuden 9, 10, 11, 20 und 25 - 28 sind, sofern dort Garagen angesetzt werden, diese der Dachform des Hauses anzupassen und mit einem gleichschenkligen geneigten Dach zu versehen.

Einfriedigungen dürfen, soweit diese erforderlich sind, nur 60 cm hoch sein und beidseitig locker bepflanzt werden.

3. ZEICHENERKLÄRUNG



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

Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

Öffentliche Grünfläche mit Kinderspielplatz

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

Garagenfläche

Firstrichtung

Gehweg

Straßenfläche

Öffentliche Parkfläche

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

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

Grundstücksgrenze

Gebäude- bzw. Grundstücksnummer

Ca. Grundstücksfläche

Überbaubare Fläche

Zahl der Vollgeschosse zwingend bis zu zwei Vollgeschossen

Dachneigung

Kniestock zwingend

Standort großer Bäume

Sichtflächen, von jeder sichtbehindernden Bepflanzung und Umzäunung freizuhalten.

Hauptwasserleitung

Hauptabwasserleitung

30

3. Ausfertigung

B e g r ü n d u n g

zur

3. Änderung des Bebauungsplanes "An der Aulendorfer Strasse" in Wolpertswende

I. Allgemeines

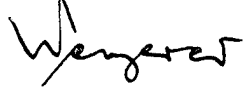
Die Eigentümer des Grundstückes Flst.Nr. 392/12 (Baupl.Nr. 20) haben am 15. Februar 1985 beantragt, auf dem südlichen Teil des Grundstückes die Erstellung einer Garage zuzulassen.

Bedarf an Unterstellmöglichkeiten im Baugebiet "An der Aulendorfer Strasse" für Kraftfahrzeuge ist vorhanden, da für viele Einliegerwohnungen und Appartements auf den Baugrundstücken nur Stellplätze zur Verfügung stehen. Viele der Pkw's stehen in den Abendstunden entlang der Strasse und beeinträchtigen den Verkehrsfluß.


Der Bauherr selbst benötigt eine Garage für sich und eine für seinen Untermieter, die andere Garage soll der Nachbarschaft zur Verfügung stehen.

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

Aufgestellt: 24.  
Wolpertswende, den ~~17.~~02.1986

  
(Wegerer)  
Verw. Angest.

Anerkannt: 24.  
Wolpertswende, den ~~17.~~02.1986

  
(Pätzold)  
Bürgermeister

14<sup>VI</sup>

6. Ausfertigung

B e g r ü n d u n g

zur

2. Änderung des Bebauungsplanes "An der Aulendorfer Strasse" in Wolpertswende

I. Allgemeines

Der Bebauungsplan wird hinsichtlich der Zulassung von Nebenanlagen nach § 14 Baunutzungsverordnung geändert.

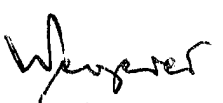
Punkt 1. 33 der planungsrechtlichen Festsetzungen wird gestrichen.

Die Änderung ist notwendig, da auf Grund der gewandelten Wohnbedürfnisse die Nachfrage nach Nebenanlagen wächst.


Damit wird jedem Grundstückseigentümer die Möglichkeit geschaffen, Nebenanlagen entsprechend den künftigen Festsetzungen im Bebauungsplan 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)

Anerkannt:  
Wolpertswende, den 28.10.1985

  
(Pätzold)  
Bürgermeister

2. Änderung des Bebauungsplanes "An der Aulendorfer Straße"

Punkt 1.33 der planungsrechtlichen Festsetzungen wird ersetzt durch:

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. In der Abstandsfläche zur Aulendorfer Straße (K 17) dürfen keine Nebenanlagen errichtet werden.

Folgende Nebenanlagen sind mit den nachfolgenden Einschränkungen in der sonstigen 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 20° bis 26° 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 Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

Hinweis:

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)

