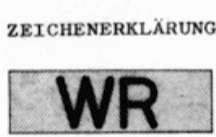


TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBauG) Firststrichtung wie im Plan eingetragen
 - 1.4 Garagen
Sofern Garagen nicht besonders angegeben sind, sind diese dem Baukörper einzufügen. Bei den mit GA bezeichneten Bauquartierausschnitten besteht kein Zwang, die Garagen nur dort zu erstellen. Sie können ebenso im Baukörper eingefügt werden. Vor allen Garagen ist eine Abstandsfläche bis zur Straße von mindestens 5 m erforderlich.
 - 1.5 Nebenanlagen
im Sinne des § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen
 - 1.7 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 15 BBauG) siehe Bebauungsplan und Landschaftsgestalterischer Rahmenplan als Anlage Nr. 1
 - 1.8 Leitungsrechte eines Erschließungsträgers (§ 9 Abs. 11 BBauG) Elektrische Zuleitungen (Stark- u. Schwachstrom) sind in einem angemessenen Abstand vom Baugebiet zu verkabeln, damit das Gesamtbild der Wohnsiedlung nicht gestört wird. Der genaue Ort des Beginns der Verkabelung ist im Einvernehmen mit der Gemeinde festzulegen.
 - 1.9 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
Gesimse
Dachvorsprünge
Blumenfenster
Sonnenschutzeinrichtungen feststeh.
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.
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 Baugesuch darzustellen
 - 2.3 Äußere Gestaltung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) Dachform: Giebeldächer
Firststrichtung und Lage des Firstes siehe Plan
Dachneigung siehe Plan
Dachdeckung: dunkel engobierte Tonziegel oder braun-rot-gefärbte Zementdachsteine oder anthrazitfarbener Asbestzementschiefer. Dachaufbauten sind nicht erlaubt.
Kniestöcke sind bis zu 0,45 m erlaubt. Die Kniestockhöhe wird von Oberkante Decke über dem Erdgeschoß bis Oberkante Sparren im Schnittpunkt des Hausgrundes mit den Dachsparren gemessen.
Farbgebung: Die Außenwand der Gebäude ist in gedeckten Farben zu halten. Grelle, aufdringliche Farben dürfen mit Rücksicht auf das Landschaftsbild nicht verwendet werden.
Elektrische Leitungen und Anschlüsse an das Fernsprechnet sind zu verkabeln.
 - 2.4 Einfriedigungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO) Einfriedigungen aus Spanndrähten, soweit überhaupt erforderlich, sind nur bis zu 50 cm Höhe im Zusammenhang mit einer Bepflanzung (Hecke) erlaubt.
3. NACHRICHTLICH ÜBERNOMME FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BBauG)



Reines Wohngebiet

CA GFL

Ca. Grundstücksfläche qm

GRZ

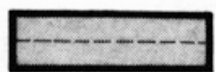
Überbaubare Fläche qm

⓪ ①

Zahl der Vollgeschosse (zwingend)



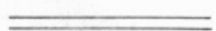
Baugrenze



Stellung (Firststrichtung) des Gebäudes, Dachform (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBauG u. § 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

DN

Dachneigung



Gehweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)



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



Grundstücksgrenze



Fläche für Gemeinbedarf



Kirche



Grenze des räumlichen Geltungsreiches des Planes (§ 9 Abs. 5 BBauG)



Standort großer Bäume

SATZUNG UND ZEICHENERKLÄRUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

WOLPERTSWENDE - MOCHENWANGEN "BEI DER KIRCHE"
GEFERTIGT: 30. MÄRZ 1971
KREISPLANUNGSDIENST RAVENSBURG

Kunzi
REG. BAUMEISTER

Genehmigt mit Erlaß des Landratsamts
Ravensburg vom 21. März 1972
Nr. 44/72 - 612.21 - Ma/Sch
Landratsamt



2. Änderung des Bebauungsplanes "Bei der Kirche"

Punkt 1.5 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 nicht überbaubaren Grundstücksfläche zwischen Lortzingstraße und den der Straße zugewandten Baugrenzen dürfen keine Nebenanlagen erstellt werden.

Folgende Nebenanlagen sind mit den nachfolgenden Einschränkungen in den sonstigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen 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 Holzönen 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 Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

Garagen:

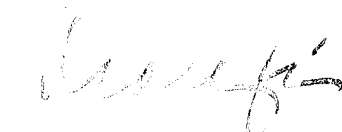
Punkt 1.4 der planungsrechtlichen Festsetzungen wird ergänzt durch: Die Erstellung von weiteren Garagenbauten auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen kann im Einzelfall ausnahmsweise zugelassen werden, wenn dadurch die Belange des Städtebaus und des Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

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

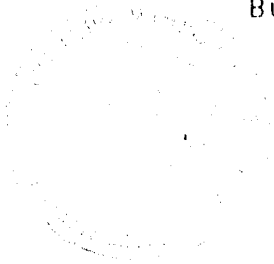
Beglaubigung

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

Wolpertswende, den 19.12.1986.

Bürgermeisteramt:


(Wegerer)



17^{II}

6. Ausfertigung

B e g r ü n d u n g
zur

2. Änderung des Bebauungsplanes "Bei der Kirche" in
Mochenwangen Gde. Wolpertswende

I. Allgemeines

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

Punkt 1.5 der Planungsrechtlichen Festsetzungen wird ge-
strichen.

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

Damit wird den einzelnen Grundstückseigentümern die Mög-
lichkeit geschaffen, Nebenanlagen entsprechend den im
Bebauungsplan enthaltenen Festsetzungen zu erstellen,
soweit Belange des Städtebaus nicht beeinträchtigt werden.

II. Der Gemeinde entstehen durch die Änderung des Bebauungs-
planes keine Kosten.

Aufgestellt:
Wolpertswende,
den 28.10.1985
Gemeindeverwaltung
Wegerer
(Wegerer)

Anerkannt:
Wolpertswende, den 28.10.1985
Pätzold
(Pätzold)
Bürgermeister

(1)

1. Ausfertigung

B e g r ü n d u n g
zur

1. Änderung des Bebauungsplanes "Bei der Kirche"
in Mochenwangen Gde. Wolpertswende nach § 13 BBauG

I. Allgemeines

Die Grundstückseigentümer Lortzingstrasse 2,4, und 6 haben von der Gemeinde einen 5 m breiten Grundstücksstreifen, abgehend von der "öffentlichen Fläche" Flst.1462, hinzuerworben.

Der Grund für den Zuerwerb war, mehr Fläche im Norden des Baugrundstückes bei den Garagen zu haben, da diese teils schon beim Bau abgeschrägt werden mußten und heute auch bereits vielfach schon zu klein sind.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird um 5 m nach Norden gerückt entlang dieser drei Baugrundstücke.

Den Eigentümern wurde Gelegenheit gegeben, ihre Bauabsichten bezügl. Garagenerweiterung zu äußern.

Nur der Eigentümer von Geb. Lortzingstrasse 2 hat die Absicht derzeit die bestehende Garage zu vergrößern und einen überdachten Holzlagerplatz einzurichten.

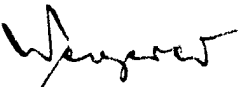
Diese Möglichkeit wird durch die Änderung des Bebauungsplanes geschaffen.

II. Kosten


Kosten entstehen der Gemeinde durch diese Bebauungsplan-Änderung nicht.

Aufgestellt:
Wolpertswende, den 16.09.1985

Bürgermeisteramt:


(Wegerer)

Anerkannt:
Wolpertswende, den 16.09.1985


(Pätzold)
Bürgermeister