

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 9(1) 1 BBAUG Art der baulichen Nutzung
 § 9(1) 2 BauWVO Reines Wohngebiet
 Das Baugebiet dient ausschließlich dem Wohnen. Zulässig sind Wohngebäude.
 § 9(3) BauWVO Ausnahmen werden nicht zugelassen.
 § 9(4) BauWVO Im Baugebiet sind Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.
 § 9(1) 1 BBAUG Maß der baulichen Nutzung
 § 17 BauWVO und § 19 BauWVO Zulässige Grundfläche der baulichen Anlagen siehe Eintrag im Bebauungsplan
 § 18 BauWVO Zulässige Zahl der Vollgeschosse = zweigeschossig = eingeschossig mit als Vollgeschosß anrechenbarem Hangeschosß
 § 9(1) 2 BBAUG Bauweise
 § 9(2) BauWVO Offene Bauweise
 § 9(4) BauWVO Besondere Bauweise = halboffene Bauweise. Die Gebäude sind an einer Seite mit der Garage an die Grenze anzubauen. Abgrenzung der Flächen unterschiedlicher Festsetzungen
 § 9(1) 2 BBAUG Stellung der Gebäude parallel zu den Baugrenzen
 § 23(3) BauWVO In dem Bebauungsplan sind die überbaubaren Flächen durch Baugrenzen festgesetzt. Ausnahmen von den Festsetzungen des Bebauungsplans können erteilt werden: Für Überschreiten der Bauquartiersgrenzen bis zu 0,50m in jeder Richtung, sofern die Bestimmungen der LBO eingehalten werden u. das Höchstmaß der überbaubaren Fläche (OFL) nicht überschritten wird.
 § 23(3) 2 BauWVO Folgende Gebäudeteile sind zugelassen, wenn sie die Baugrenze überschreiten: Freitreppen, Gesimse, Dachvorsprünge, Blumenfenster, Sonnenschutzvorrichtungen feststehend, Balkone, Terrassen, Veranden. Zulässig sind als Überschreitung: im seitlichen Grenzabstand bis zu einer Länge v. 40% der jeweiligen Gebäudeseite u. einer Tiefe v. max. 1,50m, sofern sie nicht den jeweils geltenden bauordnungsrechtlichen Bestimmungen zuwiderlaufen.
 § 9(1) 4 BBAUG Nebenanlagen in den nicht überbaubaren Flächen werden zugelassen: Als Pergolen, Grillplätze, Stützmauern, Schwimmbecken u. Kleingewächshäuser.
 § 9(1) 4 BBAUG Festgesetzter Standort der Stützmauern
 Die Flächen für Stellplätze und Garagen mit deren Einfahrten: Die Garagen sind im Baukörper einzufügen, sofern nicht besondere Quartiere im Bebauungsplan ausgewiesen sind. Stellplätze sind auf dem eigenen Grundstück anzulegen. Die Lage der Grundstücksfahrt ist für die Gebäude 13,15,17 und § 9 im Bebauungsplan bezeichnet.
 Garage (Erdgeschosßniveau)
 Kellergarage (Auf Keller- od. Hangeschosßniveau)
 Grundstückszufahrt
 § 9(1) 5 BBAUG i.V.m. § 9(1) 15 BBAUG Flächen für den Gemeinbedarf
 Grundschule mit Turnhalle, Sportanlagen und Parkfläche
 Grundschule
 Turnhalle gepfl.
 Kleinspielfeld gepfl.
 § 9(1) 10 BBAUG Sichtschutzflächen sind von jeglicher sichtbehindernder Bepflanzung u. Bauaufreihhalten und zu begrünen.
 § 9(1) 11 BBAUG Verkehrsflächen sind von der Gemeinde anzulegen. Die Grundstücke sind durch Abschöpfung oder Abboischung an die Verkehrsflächen durch die Grundstückseigentümer anzuschließen. Anfallendes Tagwasser ist im Bereich der befestigten Zufahrten auf den Privatgrundstücken abzuleiten.
 Ein- und Ausfahrtsverbot
 Fahrstraßen
 Fußgängerweg
 Öffentliche Parkplätze
 § 9(1) 12 BBAUG Versorgungsflächen
 Fläche für EYS-Umformstation
 § 9(1) 13 BBAUG Hauptwasserleitung vorh.
 § 9(1) 15 BBAUG Öffentliche Grünflächen
Verkehrsgrünflächen
Kinderspielflötzt
 § 9(1) 17 BBAUG Aufschüttung auf den Grundstücksflächen bis in Höhe v. 20cm unter Erdgeschosßfußbodenhöhe oder Untergeschosßfußbodenhöhe
 Gem. § 31 Bundesbaugesetz kann von dieser Bestimmung befreit werden, wenn an den Grundstücksgrenzen die Festsetzungen des Bebauungsplans eingehalten werden.
 § 9(1) 21 BBAUG Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen für Kanalisation
 § 9(1) 25 BBAUG u. § 29(8) BBAUG i.V.m. § 9(1) 1 Naturschutzrecht F.-Bäder-Württ. (NatSchG) Das Baugebiet ist entsprechend dem Grünordnungsplan durch den Grundstückseigentümer mit Bäumen anzupflanzen.
 § 9(2) BBAUG Festsetzung der Höhenlage nach Normal-Null(NN) der Häuser Erdgeschosßfußbodenhöhe = der Straßenoberkante = der Kanalsohle = Für das Unterschreiten der Erdgeschosßfußbodenhöhe unter folgenden Bedingungen: Sicherstellung d. Entwässerbarkeit des Gebäudes u. Darstellung der Gebäudehöhen u. der Geländeformen anhand v. antlichen Geländeschnitten bis über die Grundstücksgrenze einschli. Darstellung der Nachbargebäude.
 § 9 Abs.7 BBAUG Festsetzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

WR

UFL qm

II I+HG

0

b

8. Gestaltung der Garage.
 Garagen sind innerhalb des Baukörpers unterzubringen, ausgenommen sind die Gebäude 8,7,5,14.
 Bei diesen Gebäuden können die Garagen als Flachdachgaragen an der nördlichen Grenze mit Erdüberdeckung ausgeführt werden.
 § 111 (1) 3 LBO Es ist nur 1 Antenne je Haus zulässig, sofern eine Unterdachantennenanlage nicht ausreicht.
 § 111 (1) 4 LBO Niederspannungsleitung (Stark- u. Schwachstrom) sind im Baugebiet zu verkleben, soweit den nicht übergeordnete gesetzliche Regelungen entgegenstehen.
 § 111 (1) 6 Garageneinfahrten u. Stellplatzflächen auf den Grundstücken sind mit Werkstein oder Naturstein zu befestigen
 § 111 (1) 6 Vorgärten sind als Ziergärten zu gestalten.
 § 111 (1) 6 LBO Einfriedigungen sind an den Verkehrsf lächen nur als 1 m hohe angepflanzte Latenzäule (Staketen) und Wildzaunanker bis zu 1,00 m hoch zugelassen, Hecken mit 1,00 m Höhe sind erlaubt.

III. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

§ 9 (6) BBAUG Vereinskampfbereich und Turnhalle geplant gem. Sportstättenleitplan der Gde. Wolpertswende

IV. Hinweise
 Gebäudeplanungsnummer
 Ursachrfahrt
 Grundstücksgrenzen vorgeschlagen
 Grundstücksgröße



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND ZEICHENERKLÄRUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE WOLPERTSWENDE "BUTZENE" VOM 13.02.1978

GEFERTIGT: KREISPLANUNGSAMT RAVENSBURG, 13.02.1978, geändert: 19.11.1979

Verfahrensvermerke

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BBAUG am
 Beteiligung der Bürger gem. § 2 a BBAUG am
 Als Entwurf vom Gemeinderat beschlossen am
 Auslegung des Entwurfs bekanntgemacht am bzw. in der Zeit bis
 durch
 Als Entwurf gem. § 2 a Abs. 6 BBAUG ausgelegt vom bis
 Als Satzung gem. § 10 BBAUG vom Gemeinderat beschlossen am
 Genehmigt gem. § 11 BBAUG am mit Erlaß vom
 Genehmigt und Auslegung bekanntgemacht am bzw. in der Zeit vom bis
 durch
 ausgelegt gem. § 12 BBAUG vom bis
 in Kraft getreten am

(Unterschrift)

Begründung zum Bebauungsplan der Gemeinde Wolpertswende "Butzene" vom 13.02.1978

Der Gemeinderat hat am 22.06.77 beschlossen, über das Teilflurstück 1222/3 u. Nr. 9 (Grundschule) einen Bebauungsplanentwurf anfertigen zu lassen. Das Baugebiet soll als reines Wohngebiet sowie als Fläche für öffentliche Einrichtungen (Schulsport und Schulpark) genutzt werden und soll in offener Bauweise mit freistehenden 1- bis 2-Familienhäusern bebaut werden. In den Flächen für Gemeinbedarf sind ein Kleinspielfeld mit Sportnebenanlagen sowie die Fläche für 1 Turnhalle vorgesehen. Der Beschluß wurde notwendig,
 1. Zur Verwirklichung des Sportstättenleitplanes der Gemeinde, der Schulsportanlagen und eine Turnhalle im Bereich der Grundschule vorstelt.
 2. Weil für den Bedarf der Bevölkerung Plätze für Familienheime in der Gemeinde Wolpertswende fehlen.
 3. Weil die in dem am 24.10.1974 genehmigten Bebauungsplan vorgesehene engere Bebauung dem derzeitigen Bedarf nicht mehr entspricht und eine Überplanung dieser Fläche notwendig wird.

Das Baugebiet ist in Flächenutzungsplan Mittleres Schussental als Wohngebiet ausgewiesen.
 Die Abwasserentsorgung erfolgt über den vorhandenen Abwasserhauptkanal zum Klärwerk Mittleres Schussental und liegt im Abwasserinzugsgebiet der Gemeinde Wolpertswende.
 Die Wasserversorgung erfolgt durch den Wasserversorgungsverband Schussen-Rotachtal. Die Wasserversorgung ist ausreichend gesichert. Das Baugebiet wird durch die EYS mit Strom versorgt.
 Die Verkehrsanbindung erfolgt an die Kreisstraße Nr. 7955 "Hedewellerstraße". Die Gebäude entlang der K 7955 halten einen Abstand zum Straßenrand von 10 m als Mindestabstand ein.
 Das Baugebiet umfaßt 3,56 ha und gliedert sich in:
 1. Kinderspielfeld und Verkehrsgrünflächen = 3 200 qm = 9 % des Gesamtgebietes
 2. Schul- u. Sportfläche = Fläche für Gemeinbedarf = 5 750 qm = 16 % des Gesamtgebietes
 3. Verkehrsfläche = 4 920 qm = 14 % des Gesamtgebietes
 4. Baufläche für Wohnhäuser = 21 720 qm = 61 % des Gesamtgebietes.

Das Wohngebiet weist 23 1- 2-Familienwohnhäuser aus. Die Wohnfläche beträgt danach 53 Einw. je ha im Wohngebiet. Um das Baugebiet in diesem Landschaftsteil einzugliedern ist ein Grünordnungsplan dem Bebauungsplan beigegeben, in dem die Anpflanzung von großwüchsigen einheimischen Laubbäumen durch die Grundstückseigentümer festgesetzt ist.

Der Gemeinde Wolpertswende entstehen durch diese Erschließungsmaßnahmen Kosten i.H.v. 35 600 qm x 35,- DM x 0,1 = 125 000,- DM. Diese sind in ordentlichen - außerordentlichen - Haushaltsplan der Gemeinde ausgewiesen. Der Bebauungsplan vom 12.3.1973, genehmigt am 24.4.1974, wird bei Genehmigung dieses Bebauungsplanes außer kraft gesetzt.

Aufgestellt: Kreisplanungsamt Ravensburg
 Ravensburg, den 13.02.1978

Regierungsbaumeister

1. Vereinfachte Änderung für Haus Nr. 1 + 2 und Garage 1 am 25.5.1979
 2. Vereinfachte Änderung wegen Zulassung v. Ausnahmen am 19.11.1979

Ernennende planungsrechtliche Festsetzungen für die Bebauungsplanänderung vom 15.12.1981

§ 9 (1) 1 BBAUG Art der baulichen Nutzung
 § 9 (1) (2) Mischgebiet
 Zulässig sind § 6 (1) (2) 1,2,4. Ausnahmen nach § 6 (3) werden nicht zugelassen.
 § 18 BauWVO Zulässige Zahl der Vollgeschosse Bis zu 3 Vollgeschossen
 § 9 (1) (2) BBAUG Bauweise
 § 22 (4) BauWVO Besondere Bauweise
 Garagen mit einer Höhe über 2,50 m dürfen an 2 Grenzseiten (Ost und Nord) innerhalb der Baugrenzen angebaut werden
 § 9 (1) 5 BBAUG i.V.m. § 9 (1) 15 BBAUG Flächen für den Gemeinbedarf
 Grundschule
 Turnhalle, Mehrzweckhalle, Feuerwehrgerätehaus

MI



Ernennende bauordnungsrechtliche Festsetzungen für die Bebauungsplanänderung vom 15.12.1981
 Zu 3
 Die Höchstbreite des Baukörpers wird im Bereich der Gemeinbedarfsf läche nicht benetzt.
 Zu 8
 Gestaltung der Garagen
 Die geplante Garage in "MI" ist in Dachneigung, Dachdeckung und Außenwandgestaltung der geplanten Turn- und Mehrzweckhalle mit Feuerwehrgerätehaus anzufleichen.

Befund zum Änderungs vom 15.12.1981 des Bebauungsplanes der Gemeinde Wolpertswende "Butzene" vom 13.2.1978

Die Gemeinde Wolpertswende möchte am Standort der geplanten Turnhalle eine Mehrzweckhalle mit Feuerwehrgerätehaus einbauen. Außerdem wurde für das Grundstück, Haus Nr. 11, an der K 7955 eine Änderung der stlichen Grundstücksgrenze vorgenommen. Auf dem hinzunehmenden Gelände soll eine Garage für Baufahrzeuge herzustellen werden. Aus diesem Grunde wurde dieses Gebiet als Mischgebiet festgesetzt. Neue Turn-Mehrzweckhalle mit Feuerwehrgerätehaus und neu geplante Garage sind von wetter einsehbar und müssen deswegen in ihrer äußeren Gestaltung auf einander abgestimmt werden.
 Der Gemeinde Wolpertswende entstehen durch die Bebauungsplanänderung keine Kosten.

Aufgestellt: Kreisplanungsamt Ravensburg
 Den 15.12.1981

Änderung (ergänzende planungsrechtlich. und bauordnungsrechtlich. Festsetzungen mit Begründung) anerkannt: Wolpertswende, den 15. Dezember 1981

2. Änderung des Bebauungsplans "Butzene" vom 13.02.1978
 Genehmigt mit Erlaß Nr. 401-012.21 vom 1.9.0KT. 1982
 Kreisplanungsamt Ravensburg

Änderung (ergänzende planungsrechtlich. und bauordnungsrechtlich. Festsetzungen mit Begründung) anerkannt: Wolpertswende, den 15. Dezember 1981

Änderung (ergänzende planungsrechtlich. und bauordnungsrechtlich. Festsetzungen mit Begründung) anerkannt: Wolpertswende, den 15. Dezember 1981

Änderung (ergänzende planungsrechtlich. und bauordnungsrechtlich. Festsetzungen mit Begründung) anerkannt: Wolpertswende, den 15. Dezember 1981

Änderung (ergänzende planungsrechtlich. und bauordnungsrechtlich. Festsetzungen mit Begründung) anerkannt: Wolpertswende, den 15. Dezember 1981

Änderung (ergänzende planungsrechtlich. und bauordnungsrechtlich. Festsetzungen mit Begründung) anerkannt: Wolpertswende, den 15. Dezember 1981

Änderung (ergänzende planungsrechtlich. und bauordnungsrechtlich. Festsetzungen mit Begründung) anerkannt: Wolpertswende, den 15. Dezember 1981

Änderung (ergänzende planungsrechtlich. und bauordnungsrechtlich. Festsetzungen mit Begründung) anerkannt: Wolpertswende, den 15. Dezember 1981

Änderung (ergänzende planungsrechtlich. und bauordnungsrechtlich. Festsetzungen mit Begründung) anerkannt: Wolpertswende, den 15. Dezember 1981

Änderung (ergänzende planungsrechtlich. und bauordnungsrechtlich. Festsetzungen mit Begründung) anerkannt: Wolpertswende, den 15. Dezember 1981

Änderung (ergänzende planungsrechtlich. und bauordnungsrechtlich. Festsetzungen mit Begründung) anerkannt: Wolpertswende, den 15. Dezember 1981

Änderung (ergänzende planungsrechtlich. und bauordnungsrechtlich. Festsetzungen mit Begründung) anerkannt: Wolpertswende, den 15. Dezember 1981

Änderung (ergänzende planungsrechtlich. und bauordnungsrechtlich. Festsetzungen mit Begründung) anerkannt: Wolpertswende, den 15. Dezember 1981

Änderung (ergänzende planungsrechtlich. und bauordnungsrechtlich. Festsetzungen mit Begründung) anerkannt: Wolpertswende, den 15. Dezember 1981

Änderung (ergänzende planungsrechtlich. und bauordnungsrechtlich. Festsetzungen mit Begründung) anerkannt: Wolpertswende, den 15. Dezember 1981

Änderung (ergänzende planungsrechtlich. und bauordnungsrechtlich. Festsetzungen mit Begründung) anerkannt: Wolpertswende, den 15. Dezember 1981