

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

In Ergänzung der Planzeichnungen wird folgendes festgesetzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen: (§ 9, Abs. 1 BBauG und BauNVO)

1. 1 Art der baulichen Nutzung:
(§ 3 BauNVO)

siehe Eintragung im Bebauungsplan

1. 2 Maß der baulichen Nutzung:
(§§ 16-21 BauNVO)

siehe Eintragung im Bebauungsplan - Füllschema

1. 3 Bauweise:
(§ 22 BauNVO)

siehe Eintragung im Bebauungsplan

1. 4 Stellung der baulichen Anlagen:
(§ 9, Abs. 1, Nr. 1b BBauG)

siehe eingetragene verbindliche Firstrichtung

1. 5 Höhenlage der Gebäude:
(§ 9, Abs. 1 BBauG)

entsprechend Planeintrag. Wird vom Stadtbauamt im Einzelfall an Ort und Stelle überprüft und erforderlichenfalls neu festgelegt. Sofern kein Planeintrag, erfolgt die Festlegung durch das Stadtbauamt.

1. 6 Flächen für Garagen und Stellplätze:
(§ 9, Abs. 1, Nr. 1e BBauG, § 12 BauNVO)

Die Garagen sind im Hauptgebäude, im baulichen Zusammenhang mit dem Hauptgebäude oder an den im Bebauungsplan ausgewiesenen Stellen zu errichten.

1. 7 Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind:
(§ 9, Abs. 1, Nr. 2 BBauG)

Sichtflächen an Straßeneinmündungen sind von Bebauung freizuhalten. Die Bepflanzung darf eine Höhe von 0,70 m über der Fahrbahn nicht überschreiten.

1. 8 Nebenanlagen:
(§ 14 BauNVO)

Die in § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO aufgeführten Nebenanlagen sind im Baugebiet auch in den nicht-überbaubaren Flächen als Ausnahme vom Bebauungsplan zulässig, soweit Belange des Städtebaus u. der Gestaltung nicht beeinträchtigt werden!

1. 9 Grünflächen:
(§ 9, Abs. 1, Nr. 8 BBauG)

siehe Eintragungen im Bebauungsplan.
Der Kinderspielplatz ist für Kinder 6-12 Jahre, Jugendliche 12-18 Jahre und Kinder in Größe und Ausstattung gemäß DIN 18034 herzustellen.

1.10 Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern:
(§ 9, Abs. 1, Nr. 15 BBauG)

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Freiflächen zwischen der Bebauung durch Einzelbäume und Baumgruppen im Sinne der Planzeichnung zu gliedern.
Es sind nur einheimische Laubbäume zu verwenden, und zwar Hainbuche, Rotbuche, Linde, Spitzahorn, Birke, Bergulme, Wildkirsche, sowie Apfelbäume. Für Buschgruppen sind vorzusehen:
Eberesche, Traubenkirsche, Zierkirsche, Zieräpfel, Felsenmispel, Bergkiefer.

1.11 Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern:
(§ 9, Abs. 1, Nr. 16 BBauG)

Die im Bebauungsplan eingetragenen vorhandenen Gehölzgruppen und Bäume sind weitgehendst zu erhalten. Bäume mit mehr als 20 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe, dürfen ohne Genehmigung der zuständigen Behörde nicht beseitigt oder in ihrer Lebensfähigkeit beeinträchtigt werden. Bei Buntätigkeit sind alle erforderlichen Schutzmaßnahmen zur Erhaltung der vorhandenen Bäume zu treffen.

II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsrichtlinien:

(§ 9, Abs. 2 BBauG, § 111 LBO)

4. 1 Dachform:
(§ 16 LBO)

Die Gebäude erhalten ausschließlich Satteldächer. Die an die Wohngebäude angebauten Garagen sind unter das Dach des Wohngebäudes miteinzubeziehen oder mit Satteldach zu versehen. Firstrichtung siehe Planeintrag. Flachdachgaragen sind nur an den im Plan vorgesehenen Plätzen zulässig.

2. 2 Dachneigung:
(§ 16 LBO)

siehe Eintragung im Bebauungsplan 22° - 25°

2. 3 Dachdeckung:
(§ 16 LBO)

Satteldächer: Tonziegel, naturrot

2. 4 Dachaufbauten:
(§ 16 LBO)

sind unzulässig.

2. 5 Dacheinschnitte:
(§ 16 LBO)

sind bis zu einem Drittel der Gesamtdachlänge zulässig.

2. 6 Dachausbauten:
(§ 16 LBO)

sind als nicht anrechenbares Dachgeschoss zulässig.

2. 7 Dachvorsprünge:
(§ 16 LBO)

Giebelseite mind. 50 cm. Traufseite mind 70 cm.

2. 8 Gebäudehöhe:
(§ 16 LBO)

Die Gebäudehöhe ergibt sich aus der festgelegten Traufhöhe, die gemessen wird von Rohfußboden EG bis Schnittpunkt Aussenwand/Unterkante Dachsparren.

2. 9 Fassaden:
(§ 16 LBO)

Die maximale Traufhöhe beträgt bei zweigeschossiger Bebauung 5,90 m, bei eingeschossiger Bebauung mit nicht-anrechenbarem Hanggeschoss 3,30 m.

2. 9 Fassaden:
(§ 16 LBO)

Die Fassaden müssen Holz, Putz oder Verblendsichtmauerwerk zeigen. Die Farbgebung soll sich in das Landschaftsbild einfügen. Grelle Farben sind unzulässig. Sockelgeschosse müssen farblich abgesetzt werden.

2.10 Hanggeschoss-Sockelgeschoss:
(§ 16 LBO)

Rücksprünge an Hang- bzw. Sockelgeschossen sind zwingend vorzusehen.

2.11 Geländegestaltung:
(§ 16 LBO)

Aufschüttungen und Abgrabungen sollen nicht mehr als notwendig vom natürlichen Geländeverlauf abweichen. Im Baugesuch ist der natürliche Geländeverlauf und der Endzustand des Geländes genau darzustellen. Der Geländeanschluß ist mit dem Nachbargrundstück abzustimmen. Stützmauern sind im Baugesuch mit Materialangabe darzustellen.

2.12 Elektrische Leitungen:
(§ 111 (1) 4 LBO)

Sämtliche Leitungen sind vorbehaltlich anderer übergeordneter gesetzlicher Regelungen im Baugebiet zu verkabeln.

2.13 Fernsehantennen:
(§ 111, Abs. 1, Nr. 3 LBO)

sichtbare Antennen sind nicht zulässig.

2.14 Einfriedungen:
(§ 14 LBO)

Sofern die Grundstücke zur Straße hin überhaupt eingefriedet werden, sind als Einfriedungen nur lebende Hecken bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig.
Einfriedungen entlang der sonstigen Grenzen müssen als lebende Hecken, höchstens 0,70 m hoch, angelegt werden.
Es sind dabei folgende Arten zu verwenden: Berberitzen (Thunbergi), Spirea bumalda oder vanhouttie, Liguster oder Buchs

2.15 Garagen und Stellplätze:
(§ 69 LBO)

Gemäß Nr. 3 des Garagenerlasses vom 20.7.1973 sind je Einfamilienhaus mindestens 2 Stellplätze bzw. Garagen auf den Grundstücken zu errichten.
Die Stellplätze und Stauräume vor den Garagen dürfen zur Zufahrtsstraße hin nicht abgesperrt werden.

2.16 Oberflächenwasser:

Es wird darauf hingewiesen, dass infolge des zum Teil hängigen Geländes bei Niederschlägen und Tauwetter mit breitflächigem Abfluss von Oberflächenwasser auf den Baugrundstücken zu rechnen ist.

Verfahrensvermerke:

Als Entwurf gemäß § 2, Abs. 6 BBauG ausgelegt vom
bis

Auslegung bekanntgemacht am bzw. in der Zeit vom
bis

Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am
Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom mit Erlaß vom

Nr.:

Ausgelegt gemäß § 12 BBauG vom bis

Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am bzw. in der Zeit
vom bis durch

In Kraft getreten am

Genehmigt mit Erlaß des Landratsamtes Ravensburg vom 20.06.1991, Nr. 401-621.41-schü/fl/6



Bad Wurzach, den 12.07.1991
- Stadtbaumeister -
i. A. *[Signature]*
(H. Meier)

Bad Wurzach, den 30. April 1990



[Signature]
(Bürgermeister)