



*Handwritten notes and a signature.*  
27/11

Verbindlicher Bauleitplan nach § 8 BBauG

(Bebauungsplan)

für die Gemeinde Arnach

Ortsteil Arnach-Süd - Erweiterung II

Zum verbindlichen Bauleitplan gehören:

- 1.) Inhalt des Bebauungsplanes
- 2.) Begründung
- 3.) der Bebauungsplan

Verteiler:

Ortsverwaltung Arnach	2 x
Kreisbauamt Wangen	1 x
Stadtbauamt Bad Wurzach	1 x

## 1. Inhalt des Bebauungsplanes

### 1.1 Allgemeines

Das Baugebiet Arnach - Süd - Erweiterung soll nach Süden abgerundet werden.

### 1.2 Art der baulichen Nutzung

Das gesamte, im verbindlichen Bauleitplan dargestellte und umrandete Gebiet wird zum Allgemeinen Wohngebiet (WA) nach § 4 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke erklärt.

Zulässig sind demnach:

1.21 Wohngebäude

1.22 die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe.

1.23 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1.24 Betriebe des Beherbergungsgewerbes

1.25 Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke

### 1.3 Maß der baulichen Nutzung

Die Geschößzahlen sind in den Plänen eingeschrieben, die Geschößflächenzahlen werden wie folgt festgelegt (die in der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke festgelegten Höchstwerte sind in Klammern gesetzt):

1-geschossige Bauten	0,4	(0,5)
1- <del>und 2</del> -geschossige Bauten <i>mit Hanggeschöß</i>	0,5	(0,8)

Ausnahmen sind zulässig.

### 1.4 Bauweise

Die Sockelhöhe wird vom Kreisbauamt bzw. vom Stadtbauamt festgelegt und ist genau einzuhalten.

Dachneigung: 1-geschossige, 1- ~~und 2~~-geschossige Bauten  
18-22° *mit Hanggeschöß*

Dachform: Satteldach

Dachdeckung: engobierte Ziegel *und 1-geschossigen Bauten mit Hanggeschöß*

Kniestock: bei 1- ~~und 2~~-geschossigen Bauten höchstens  
× 0,35m (Schwellenauflage), bei 1-Geschöß  
höchstens 0,7m gemessen bis Oberkante  
Dachschwelle  
gemessen vom Schnitt Unterkante Sparren / Aussenkante Aussenwand

~~Dachausbauten: werden grundsätzlich nicht zugelassen~~

Garagen: Einzel- oder Sammelgaragen in massiver Ausführung mit Flachdach oder abgeschleppt vom Hauptdach.  
2 und mehr Garagen sind sich in den Ausmaßen und im Aussehen anzugleichen.  
Tiefgaragen sind durch Geländeschnitte zu belegen.  
Dachvorsprünge und Dachausbildungen sind nach den Angaben des Kreisbauamtes einheitlich auszuführen.

#### 1.5 Einfriedigungen:

Grundsätzlich sollen nur lebende Zäune angelegt werden, die jedoch höchstens 0,7 m hoch werden dürfen. Staketenzäune sind zulässig, während feste Zäune in jedem Fall der Genehmigung des Ortschaftsrates bedürfen nach vorheriger Anhörung des Kreisbauamtes. Die in den Plänen eingetragenen Sichtdreiecke sind freizuhalten. Auf jedem Grundstück sind wenigstens zwei hochwachsende Bäume anzupflanzen.

#### 1.6 Nebengebäude:

Nebengebäude wie Schuppen, Kleintierställe, Bienenstände usw. dürfen nicht errichtet werden.

*Rot geändert! Bad Hünzahn, den 7.6.1972 - Hauptamt -  
H. Müller*