



STADT BAD WURZACH

S a t z u n g

Über die zweite Änderung des Bebauungsplanes "Haidgau St. Hubertus"

Auf Grund der §§ 1, 2 und 8 bis 10 des Bundesbaugesetzes (jetzt Baugesetzbuch), §§ 73 Abs. 1 und 74 Abs. 2 Nr. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat am 23.09.87 die zweite Änderung des Bebauungsplanes "Haidgau St. Hubertus" als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des geänderten Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung in der Planzeichnung des Kreisplanungsdienstes Ravensburg mit Stand vom 30.11.70.

§ 2

Bestandteile des geänderten Bebauungsplanes

Der geänderte Bebauungsplan besteht aus:

1. Planzeichnungen mit Grünordnung des Kreisplanungsdienstes Ravensburg mit Stand vom 30.11.70.
2. Textliche Festsetzungen des Stadtbauamtes Bad Wurzach mit Stand vom 23.01.87

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 74 der Landesbauordnung handelt, wer den aufgrund von § 73 der Landesbauordnung ergangenen Festsetzungen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung über die zweite Änderung des Bebauungsplanes "Haidgau St. Hubertus" tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

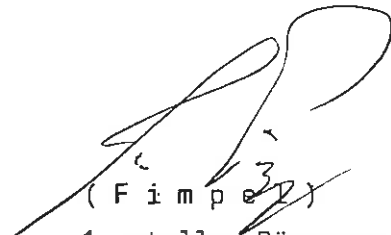
§ 5

Bekanntmachung der Auslegung des Bebauungsplanes

Der als Satzung beschlossene geänderte Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung mit Grünordnung und textlichen Festsetzungen, und die Begründung werden auf Dauer beim Stadtbauamt Bad Wurzach, Amtshaus, Eingang Schloßstraße 19, zur kostenlosen Einsicht durch jedermann ausgelegt. Auf die Ersatzbekanntmachung wird bei der Bekanntmachung der Genehmigung des geänderten Bebauungsplanes hingewiesen werden.

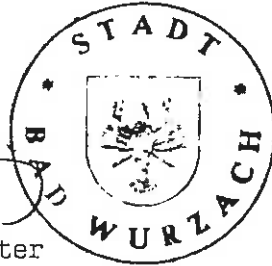
Ausgefertigt:

Bad Wurzach, den 23.09.87



(Fimpel)

1. stellv. Bürgermeister



Genehmigt mit Erlaß des Landratsamtes
Ravensburg vom 07.01.1988,
Nr. 401-621.41

Bad Wurzach, den 24.02.1988

- Stadtbauamt -

i. A. 
(Hummel)



K

S T A D T B A D W U R Z A C H

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN zur 2. Änderung des Bebauungsplanes

"Haidgau St. Hubertus"

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)
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)
Firstrichtung wie im Plan eingetragen
 - 1.4 Garagen
Garagen sind dem Baukörper einzufügen. Vor den Garagen ist eine Abstandsfläche bis zur Straße und Gehwegbegrenzung von mindestens 5 m erforderlich.
Die Erstellung von Garagen und die Anlegung von Stellplätzen in den nicht-überbaubaren Grundstücksflächen kann im Einzelfall unter Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zugelassen werden, wenn dadurch straßenverkehrsrechtliche und städtebauliche Belange nicht beeinträchtigt werden.
 - 1.5 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)
Nachstehende Nebenanlagen nach § 14 der Baunutzungsverordnung können mit den nachfolgenden Einschränkungen unter Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplanes in den nicht-überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden, soweit Belange des Städtebaus nicht beeinträchtigt werden:
 1. Holzlagerschuppen und Geschirrhütten
Die Grundfläche darf max. 15 qm und die gesamte Gebäudehöhe max. 3,20 m, gemessen vom vorhandenen Gelände bis Dachfirst, nicht überschreiten. Der Einbau von Aufenthaltsräumen, Aborten und Feuerstätten wird nicht zugelassen. Das Gebäude ist in Holz zu erstellen und der Außenanstrich ist nur mit Lasuren in Holztönen zugelassen.
Dachform: Satteldach, 30° Dachneigung
Dacheindeckung: Holz- oder Ziegeleindeckung oder Eindeckung entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan für das Hauptgebäude

2. Gewächshäuser:

Die Grundfläche darf max. 15 qm und die gesamte Gebäudehöhe max. 2,50 m, gemessen vom vorhandenen Gelände nicht überschreiten.

3. 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 Hauptgebäudekörper erstellt und in einer Holzkonstruktion ausgeführt werden.

Die Grundstücke dürfen in der nicht-überbaubaren Grundstücksfläche mit den unter Ziffern 1 und 2 genannten Nebenanlagen (Holzlagerschuppen/Geschirrhütten/Gewächshäuser) mit max. 3 v. H. der Grundstücksfläche bebaut werden, jedoch unter Größenbeschränkung wie unter Ziffer 1 und 2 ausgeführt.

Die unter Ziffer 1 und 2 genannten Nebenanlagen sind jeweils nur einmal auf einem Baugrundstück zulässig, d. h. es darf lediglich ein freistehendes Nebengebäude erstellt werden.

Nicht zugelassen sind folgende Nebenanlagen:

- Stationäre Antennenanlagen für Funkamateure in der nicht-überbaubaren Grundstücksfläche.

1.6 Andere Vorschriften
§ 9 (4) Satz 1 BBauG

siehe bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 73 LBO)

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 Siedlung nicht gestört wird. Die mit Leitungsrechten zugunsten eines Erschließungsträgers belasteten Flächen sind im Bebauungsplan besonders gekennzeichnet.

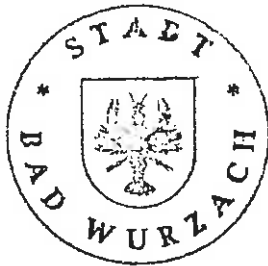
1.9 Folgende Gebäudeteile
sind nach § 23 Abs. 2
Satz 2 BauNVO und §
23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO
zugelassen, wenn sie die
Baugrenze überschreiten:

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.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 73 LBO)
- 2.1 Gebäudehöhen (§ 73 Abs. 1 Erdgeschoßfertigfußbodenhöhe siehe Eintragung im Plan Nr. 1 LBO)
- 2.2 Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO) Geländeänderungen sind im Baugesuch darzustellen mit allen Anschlüssen an öffentliche Straßen, Gehwege, Spielplätze sowie Nachbargrundstücke
- 2.3 Äußere Gestaltung (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO) Giebeldach, Dachneigung siehe Eintragung im Plan
Dachdeckung: Ziegel engobiert oder ziegelbraune Betondachsteine.
- Dachaufbauten sind nicht zulässig.
Kniestöcke über 25 cm sind nicht zulässig, außer sie ergeben sich aus Vor- und Rücksprüngen von Gebäudeteilen.
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 Fernsprechnetz sind als Zuleitungen zu den Gebäuden zu verkabeln. Fernsehantennen werden als Einzelantennen zugelassen.
- 2.4 Einfriedigungen (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO) Einfriedigungen aus Spanndrähten, soweit überhaupt erforderlich, sind nur bis zu 50 cm Höhe im Zusammenhang mit einer Bepflanzung (Hecke) erlaubt.



Bad Wurzach, den 23.01.1987
- Stadtbauamt -

(Thum)

Genehmigt mit Erlaß des Landratsamtes
Ravensburg vom 07.01.1988,
Nr. 401-621.41

Bad Wurzach, den 24.02.1988

- Stadtbauamt -

i. A. *Hummel*
(Hummel)

