

Gemeinde H a u e r z

B e b a u u n g s v o r s c h r i f t e n

u n d

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan für das Gewann "im Unterwasser"

-Ortsteil Hauerz-West II-

Rechtsgrundlagen:

1. §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) (BBauG).
2. §§ 1-23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429) (BauNVO).
3. §§ 1 bis 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21).
4. § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 27. Juni 1961 (Ges.Bl. S. 108).

1. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1.1 Allgemeines

Nachdem das Landratsamt unter dem 3.2.1970 den Bebauungsplan Hauerz genehmigt hat, hat der Gemeinderat beschlossen, dieses Baugebiet nach Norden zu erweitern.

Gleichzeitig soll ein Bauplatz für eine Turnhalle vorgeschlagen werden, beim Sportplatz soll eine 100 m-Bahn, eine Weitsprung-, Hochsprung- und Kugelstoßanlage ausgewiesen werden.

1.2 Art der baulichen Nutzung

Das im Ortsbauplan 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 und für sportliche Zwecke.

1.3 Maß der baulichen Nutzung

Die Anzahl der Geschosse ist in den Plänen eingeschrieben, die Geschoßflächenzahlen werden wie folgt festgelegt; (die in der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke festgelegten Höchstwerte sind in Klammern gesetzt):

1-geschossig	0,4	(0,5)
2-geschossig	0,5	(0,8)
1-u.2-geschossig	0,4	(0,5)

1.4 Bauweise

Die Sockelhöhe wird in jedem Fall vom Kreisbauamt festgelegt.

1-geschossige, 1-und 2-geschossige, und 2-geschossige Bauten

Dachneigung: 22 - 28°

Dachform: Satteldach

Dachdeckung:	engobierte Ziegel
Kniestock:	bei 2 Geschossen und 1- und 2-Geschossen höchstens 0,2 m (Schwellenaufgabe), bei 1-geschossiger Bebauung höchstens 0,5 m (gemessen bis Unterkante Schwelle).
Dachaufbauten:	werden nicht zugelassen.
Garagen:	Einzel- oder Sæmmelgaragen in massiver Ausführung
Dachform:	Flachdach oder abgeschleppt vom Hauptdach
Tiefgaragen:	sollen möglichst vermieden werden.

1.5 Einfriedungen

Grundsätzlich sollen nur lebende Zæune angelegt werden, die jedoch höchstens 0,7 m hoch werden dürfen. Staketenzæune sind zulässig, während feste Zæune in jedem Fall der Genehmigung des Gemeinderats bedürfen nach vorheriger Anhörung des Kreisbauamtes. Die in den Plänen eingezeichneten Sichtdreiecke sind von jeglicher Bepflanzung freizuhalten. Gegen die Straße sind auf jedem Bauplatz wenigstens 2 hochwachsende Bæume anzupflanzen.

1.6. Versorgungsleitungen

Sämtliche Leitungen (Niederspannungskabel, Fernmeldekabel, Straßenbeleuchtungskabel, Fernsehantennenkabel usw.) sind zu verkabeln.

2. Begründung

2.1 Allgemeines

Der vorliegende Bebauungsplan stellt die städtebauliche Ordnung im Gebiet Hauerz-West II fest.

2.2 Erschließung

2.21 Wasserversorgung

Die Gemeinde Hauerz hat in den letzten Jahren die Wasserversorgung ausgebaut. Der Anschluß des Gebietes ist möglich.

2.22 Kanalisation

Die Gemeinde hat einen Allgemeinen Kanalisationsplan aufgestellt. Das vorgesehene Baugebiet ist enthalten und kann entwässert werden.

2.23 Stromversorgung

Die Versorgung des Gebietes mit elektrischer Energie kann sichergestellt werden. Die elektrische Leitung soll verkabelt werden.

2.24 Gemeinschafts-Antennenanlage

Das Baugebiet erhält eine Gemeinschafts-Antennenanlage für Hörfunk und 6 FS-Programme. Private Einzelantennen sind nicht zulässig.

2.25 Straßenbau

Vor Beginn der Bauarbeiten sollen sogenannte Baustraßen angelegt werden, die nach Abschluß der Bauarbeiten baldmöglichst mit einer Schwarzdecke versehen werden sollen.

2.26 Kosten der Erschließung

Die Kosten für die notwendige Erschließung können etwa zu 18.-- DM je qm angenommen werden.

Aufgestellt:
Wangen im Allgäu, den 8.3.71

L a n d r a t s a m t
- Planungsstelle -
Im Auftrag:
(gez.) Schneider