



STADT BAD WURZACH

S A T Z U N G

über die

II. Änderung des Bebauungsplanes "St.-Florian"

in Bad Wurzach / Unterschwarzach

Aufgrund der §§ 1, 2 und 8 - 10 des Baugesetzbuches, der §§ 73 Abs. 1 und 74 Abs. 2 Nr. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat am 30.11.1992 die II. Änderung des Bebauungsplanes "St.-Florian" in Bad Wurzach / Unterschwarzach als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung in der Planzeichnung des Architekten Herbert Schebitz, 7962 Wolfegg - Fischergasse, vom 10. April 1968 mit Deckblatt des Stadtbauamtes Bad Wurzach vom 15.12.1977.

§ 2

Inhalt der Bebauungsplanänderung

Der Textteil des Bebauungsplanes wird wie folgt geändert:

1. Ziffer 5.a) letzter Satz der textlichen Festsetzungen (Einbau von Giebelzimmern zugelassen, jedoch keine Dachaufbauten) wird gestrichen.
2. Bei Ziffer 5 der textlichen Festsetzungen wird unter Buchstabe a) folgender Passus angefügt:
"Dachaufbauten sind als Spitzgaupen mit einer Dachneigung von 45 ° zugelassen. Die Dachgaupen dürfen maximal 1,5 m hoch und maximal 3,0 m breit sein. Die Gesamtabwicklung der Dachgaupen auf einer Dachfläche darf maximal die Hälfte der gesamten Dachlänge betragen. Mit den Dachaufbauten ist ein Abstand zum Ortgang von mindestens 1,5 m einzuhalten."

Bei der Berechnung der Abmessungen der Dachgaupe ist jeweils von Außenseite bis Außenseite der Gaupenkonstruktion bzw. von Unterkante bis Oberkante der Gaupenkonstruktion zu messen."

§ 3

Bestandteile des geänderten Bebauungsplanes

Der geänderte Bebauungsplan besteht aus:

- Zeichnerischem Teil mit textlichen Festsetzungen des Architekten Herbert Schebitz 7962 Wolfegg, Fischergasse, vom 10. April 1968 mit Deckblatt des Stadtbauamtes Bad Wurzach vom 15.12.1977, geändert durch § 2 dieser Satzung

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

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

§ 5

Inkrafttreten

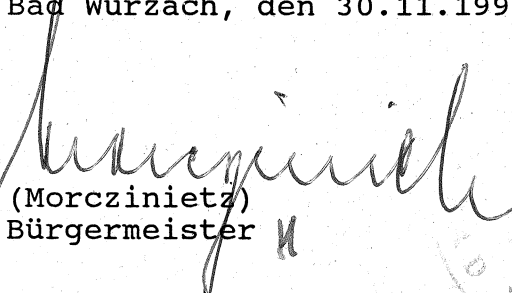
Diese Satzung über die II. Änderung des Bebauungsplanes "St.-Florian" in Bad Wurzach / Unterschwarzach tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

§ 6

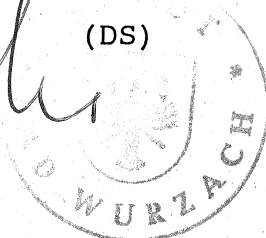
Bekanntmachung der Auslegung des Bebauungsplanes

Die als Satzung beschlossene Bebauungsplanänderung, bestehend aus zeichnerischem Teil und textlichen Festsetzungen sowie die Begründung werden auf Dauer beim Stadtbauamt Bad Wurzach, Amtshaus, Eingang Schloßstr. 19, zur kostenlosen Einsicht durch jedermann ausgelegt. Auf die Ersatzbekanntmachung wird bei der Bekanntmachung der Genehmigung der Bebauungsplanänderung hingewiesen werden.

Ausgefertigt:
Bad Wurzach, den 30.11.1992

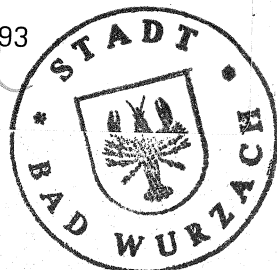

(Morczinietz)
Bürgermeister

(DS)



Das Landratsamt Ravensburg hat mit Erlaß vom 05.02.1993, Az.: 4-401-HSt/ke/7, im Rahmen des Anzeigeverfahrens keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Bad Wurzach, den 19.03.1993
- Stadtbauamt -
i.A. (Hummel)



Planergänzungsbestimmungen

In Ergänzung zu dem Bebauungsplan, den Planfarben und Planeinschriften wird gemäß § 9 (1) BBauG festgesetzt:

1. Geltungsbereich: Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.
2. Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet (WA), § 4 der BauNVO.
3. Maß der baulichen Nutzung:
Geschoßzahl, ergibt sich aus der Einzeichnung im Lageplan, Die Einschriebe sind zwingend.
Grundflächenzahl, ergibt sich aus den Baugrenzen, das Höchstmaß darf nicht überschritten werden.
Geschoßflächenzahl, 0,4 bei 1-geschossigen Bauten.
0,7 bei 2-geschossigen Bauten.
4. Bauweise: offene Bauweise gemäß § 22 BauNVO
5. Stellung der Gebäude: wie im Lageplan ausgewiesen.
 - a) Wohnbauten 1-geschossig, Satteldächer, 26°- 30°, Kniestöcke max. 50 cm, einschl. Dachschwelle, soweit die Traufhöhe nicht überschritten wird.
Traufhöhen, 3,50 m
Einbau von Giebelzimmern zugelassen, jedoch keine Dachaufbauten.
Wohnbauten 2-geschossig, Satteldächer, 26°- 30°, Kniestöcke max. 25 cm, sonst wie vor.
Traufhöhen, 6,00 m
 - b) Garagen
massive Bauweise, als Anbauten im seitlichen Grenzabstand, innerhalb des Baustreifens, bzw. der ausgewiesenen Flächen, in Einheit mit den Gebäuden.

Die Garagen sind mit dem Wohngebäude einzuplanen, auch wenn sie erst später erstellt werden.
Einstellplätze, mindestens 2 pro Parzelle, mit mindestens 5,5 m Tiefe, die nicht durch Einfriedungen o. ä. verbaut werden dürfen.
Dachform, Satteldach, 15° - 18°, an das Hauptgebäude unter gleichem Dach angebaut, bzw. abgeschleppt.
"Kellergaragen" sind unzulässig.
Abstellräume in Verbindung mit den Garagen in üblichen Ausmaßen sind zugelassen.
 - c) Nebenanlagen, freistehende Schuppen, Kleintierställe etc. sind nicht zugelassen
6. Gebäudegestaltung: Oberflächen, keine auffallenden Strukturen und Farben.

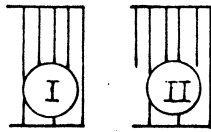
Sockel, Untergeschoßwände, soweit sie aus dem Erdreich ragen, sind ca. 5 cm zurückzusetzen und dunkel zu tönen.

Traufhöhen siehe 5 a)

Dacheindeckung, dunkles Eindeckmaterial; Bunte Dächer unzulässig.

7. Geländegestaltung: Die natürliche Geländeform sollte in der Regel nicht verändert werden, Veränderungen sind in den Planungen auszuweisen.
Die Sockelhöhe wird im Einvernehmen mit dem Kreisbauamt festgelegt.
8. Einfriedungen: Einfriedungen sind einheitlich zu gestalten. Hecken mit eingewachsenen Spanndrähten bis 0,80 m Höhe zulässig.
Farbige Kunststeinmauern und -pfeiler nicht zugelassen.
Sichtdreiecke sind von jeder Bebauung freizuhalten.
9. Begründung: Der Bebauungsplan " St. Florian " setzt die bauliche Ordnung für dieses Gebiet fest.
10. Erschließungskosten: Der Gemeinde werden ca. DM
Erschließungskosten entstehen.
11. Planbearbeitung:
- a) Aufstellung des Bebauungsplanes:
Gemeinderatsbeschluß vom
 - b) Bekanntmachung über öffentliche Auslegung
vom: bis
 - c) Träger öffentlicher Belange:
.....
.....
.....
.....
 - d) Entscheidung über Bedenken und Anregungen,
Gemeinderatsbeschluß:
.....
 - e) Beschluß über den Bebauungsplan (Satzung)
Gemeinderatsbeschluß:
.....
 - f) Genehmigung des Bebauungsplanes:
.....
 - g) Öffentliche Bekanntmachung:
.....
 - h) Öffentliche Auslegung
vom bis

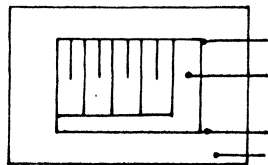
Geltungsbereich



GRZ 0,4
GFZ 0,4 1-geschossig
0,7 2-geschossig



Bauweise

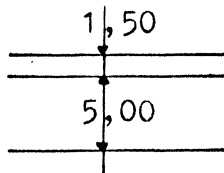


Baulinie
überbaubare Fläche
Baugrenze
nicht überbaubare Fläche



Garagen

Stellplätze



Gehweg

Fahrweg



Sichtdreieck

Zeichnungen und Erklärungen zu den P L A N E R G Ä N Z U G S B E -
S T I M M U N G E N , Bebauungsplan "St. Florian" der Gemeinde Unter-
schwarzach.