

PLANERGÄNZUNGSBESTIMMUNGENzum Bebauungsplan Annenberg IIA.) Planungsrechtliche Festsetzungen

nach § 9 BBauG. und nach der BauNVO.

1. Art der baulichen Nutzung: Reines Wohngebiet -WR- nach § 3 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung: Zahl der Vollgeschosse I
Grundflächenzahl 0,4
Geschoßflächenzahl 0,4
3. Bauweise: Offene Bauweise -o-
nach § 22 BauNVO
4. Höhenlage: Die Höhenlage der geplanten Bauten wird bei der Baugesuchplanvorlage festgelegt und bedarf der Zustimmung der Baugenehmigungsbehörde.

B.) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Hauptgebäude: Die Stellung und Firstrichtung der Gebäude sind im Bebauungsplan festgel.
Dachform: Satteldach
Dachneigung: 30 - 34°
Kniestock: bis 0,5 m zugelassen
2. Nebengebäude: Nebengebäude, Schuppen und Kleintierställe sind nicht zugelassen
3. Garagen: Massive Bauweise
Flachdach
4. Einfriedigungen: sind als lebende Hecke oder Holzzäune bis 0,8 m zugelassen.
5. Sichtflächen: Die Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung und sichtbehindernden Bepflanzung auf Dauer freizuhalten.
6. Der Grüngestaltungsplan ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

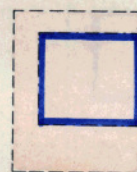
C.) Begründung: Der Bebauungsplan "Annenberg II" setzt die bauliche Ordnung für den räumlichen Geltungsbereich dieses Planes fest. Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen werden nicht erforderlich.

Der Gemeinde werden ca. 50.000,- DM Erschließungskosten entstehen.

Der Bebauungsplan umfaßt eine Fläche von ^{ca} 2,3 ha.

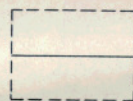
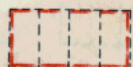
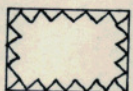
Die Flächen für Straßen u. Gewege betragen ca. 0,31 ha.

7. Telefon und Starkstrom: Die Zuleitung erfolgt über Freileitungen.

ZEICHENERKLÄRUNG

Bauland

Überbaubare Flächen

Nicht überbaubare
Flächen (ausgenommen
Garagen)Stellung der geplanten
Neubauten, mit
Angabe der Firstrich-
tungVorgesehene Flächen
für Stellplätze oder
GaragenSichtflächen (sind von jeglicher Bebauung
und sichtbehindernden Bepflanzung
auf Dauer freizuhalten)

Gefertigt:

Anerkannt:

VERMESSUNGSBURO MUHLEISEN + HUMMEL
BEIDIGTE UND ÖFFENTLICH BESTELLTE
INGENIEURE FÜR VERMESSUNGSTECHNIK
7980 RAVENSBURG · SPRINGERSTRASSE 1 · TEL. 61564

Anerkannt!

Blitzenreute, den 10.3.1971

Bürgermeister



6 IV

Bebauungsplan "Annenberg II"
- Vereinfachte Änderung -

A) Planungsgerechtlche Festsetzungen

nach § 9 BBauG. und nach der BauNVO.

1. Art der baulichen Nutzung: Reines Wohngebiet -WR- nach § 3 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung: Zahl der Vollgeschosse I
Grundflächenzahl 0,4
Geschoßflächenzahl 0,4
3. Bauweise : Offene Bauweise -0- nach § 22 BauNVO
4. Höhenlage : Die Erdgeschoßfußbodenhöhe des geplanten Gebäudes ist im Bebauungsplan festgelegt.
Die Garagenfußbodenhöhe ist im Bebauungsplan festgelegt.
5. Wohnungen : Die Anzahl der Wohnungen wird auf 2 festgelegt.
Die Wohnungen sind im Erd- und Dachgeschoß unterzubringen.

B) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Hauptgebäude : Die Stellung und Firstrichtung der Gebäude sind im Bebauungsplan festgelegt.
Dachform : Satteldach
Dachneigung: 45°
Kniestock : nicht zulässig
Dachaufbauten bzw. Einschnitte sind bis zu 1/3 der Gebäudelänge zulässig.
2. Nebengebäude : Nebengebäude, Schuppen und Kleintierställe sind nicht zugelassen.
3. Garagen : Massive Bauweise
Flachdach
4. Einfriedungen : sind als lebende Hecke oder Holzzäune bis 0,8 m zugelassen.
5. Sichtflächen : Die Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung und sichtbehindernden Bepflanzung auf Dauer freizuhalten.

- C) Begründung: Die Änderung des Bebauungsplanes ist erforderlich, um das vorherrschende Straßenbild nicht zu beeinträchtigen.
Der Gemeinde entstehen keine Kosten.

Aufgestellt,
7987 Weingarten, 10.10.1980

ROLF R. BÜRHAUS
VOLKER PETZOLD
FREIE ARCHITECTEN
AM STADTGARTEN 3
7987 WEINGARTEN
TELEFON: 0751-59252

Bürhaus
Bürhaus



Anerkannt!
Fronreute, den 10.10.1980

Wehr
Wehr
Bürgermeister

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan "Annenberg II" - 3. Änderung der Gemeinde Fronreute

I. Allgemeines

Der Bebauungsplan wird wie nachfolgend aufgeführt geändert:

1. Auf Grund der bisher gewonnenen Erkenntnisse hinsichtlich der Holzschuppen bzw. baulichen Anlagen wird hier eine Vergrößerung der Grundfläche vorgenommen. Außerdem wird dadurch die Dachneigung entsprechend reduziert, da die gesamte Gebäudehöhe auf 3,20 m beschränkt ist.
2. Zugelassen werden sollen in der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche Glasvorbauten (sogenannte Wintergärten).

Es hat sich gezeigt, daß auf Grund der gewandelten Wohnbedürfnisse die Nachfrage nach Glasvorbauten vorhanden ist.

Damit wird dem einzelnen Grundstückseigentümer die Möglichkeit gegeben, diese in der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche zu erstellen, soweit Belange des Städtebaues nicht beeinträchtigt werden.

II. Kosten

Kosten entstehen durch die Änderung des Bebauungsplanes der Gemeinde keine.

Aufgestellt:

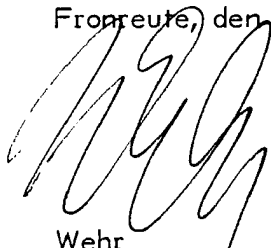
Fronreute, den **17. Juni 1991**

Gemeindeverwaltung Fronreute


Ehmann
Gemeindeamtsrat

Gebilligt vom Gemeinderat:


Fronreute, den **17. Juni 1991**


Wehr
Bürgermeister

Die Richtigkeit vorstehender
Fotokopie des Originals
beglaubigt.

Fronreute, den 13.05.1992




E h m a n n (GAR)

Bebauungsplan "Annenberg II"

3. Änderung

A Ziff. 5 Nr. 1 erhält folgende Fassung:

1. Bauliche Anlagen

Bauliche Anlagen mit über 5 qm, jedoch maximal 18 qm, wie Gerätehütten, Geschirrhütten und Gebäuden zur Lagerung von Holz und Kohle oder sonstigen Zwecken, sind in Holz zu erstellen.

Die gesamte Gebäudehöhe darf 3,20 m, gemessen vom bestehenden Gelände, nicht überschreiten.

Der Einbau von Aufenthaltsräumen, Aborten und Feuerstätten ist nicht zugelassen.

Der Außenanstrich ist nur mit Lasuren in Holztönen zugelassen.

Dachform: Satteldach mit mindestens 18° Dachneigung,
Dacheindeckung: Holz- oder Ziegeleindeckung oder Eindeckung entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan für das Hauptgebäude.

A wird ergänzt durch Ziff. 6:

6. Glasvorbauten

Glasvorbauten werden ausnahmsweise in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche unter Abweichung der vorgeschriebenen Dachneigung zugelassen, sofern Belange des Städtebaus nicht beeinträchtigt werden.

Anerkannt:

Fronreute, den 17. Juni 1991

Wehr
Bürgermeister



Das Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB
wurde mit Verfügung vom 12.03.92
Nr.: 4401-schü/ke17 abgeschlossen.

Ravensburg, den 12.03.92



Wolfgang Fiesel

BEBAUUNGSPLAN

"Annenberg II"

2. Änderung

A Planungsrechtliche Festsetzungen

5. Nebenanlagen: Nebenanlagen nach § 14 der Baunutzungsverordnung sind ausnahmsweise zulässig, soweit Belange des Städtebaus nicht beeinträchtigt werden.

(§ 14 BauNVO)
(§ 23 (5) BauNVO) Folgende Nebenanlagen sind mit den nachfolgenden Einschränkungen in der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche ausnahmsweise zulässig:

1. Holzschuppen

Die Erstellung von Holzschuppen kann unter folgenden Voraussetzungen zugelassen werden, sofern Belange des Städtebaus nicht beeinträchtigt werden:

Die Grundfläche darf max. 12 qm und die gesamte Gebäudehöhe 3,20 m, gemessen vom vorhandenen Gelände, nicht überschreiten.

Der Einbau von Aufenthaltsräumen, Aborten und Feuerstätten ist nicht zugelassen. Das Gebäude ist in Holz zu erstellen.

Der Außenanstrich ist nur mit Lasuren in Holzönen zugelassen.

Dachform: Satteldach 30° bis 45° Dachneigung
Dacheindeckung: Holz- oder Ziegeleindeckung oder Eindeckung entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan für das Hauptgebäude.

2. Gewächshäuser

Die Erstellung von Gewächshäusern kann unter folgenden Voraussetzungen zugelassen werden, sofern Belange des Städtebaus nicht beeinträchtigt werden:

Die Grundfläche darf max. 10 qm und die gesamte Gebäudehöhe 2,50 m, gemessen vom vorhandenen Gelände, nicht überschreiten.

3. Überdachte Freiplätze

Überdachte Freiplätze sind mit maximal 20 qm Grundfläche zulässig, wenn die überdachten Freiplätze in Verbindung mit dem Hauptbaukörper erstellt und in einer Holzkonstruktion ausgeführt sind und Belange des Städtebaus nicht beeinträchtigt werden.

Die Eindeckung der Freiplätze muß zwischen den Sparren aus transparentem, lichtbeständigem Material erfolgen. Die Höhe der Freiplätze ist auf 2,50 m, gemessen vom vorhandenen Gelände beschränkt.

Die Grundstücke dürfen in der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche mit den unter Ziff. 1. und 2. genannten Nebenanlagen mit max. 3 % der Grundstücksfläche bebaut werden (s. jedoch Größenbeschränkung bei Ziff. 1. u. 2.).

Die unter Ziff. 1. und 2. genannten Nebenanlagen sind jeweils nur einmal auf einem Wohngrundstück zulässig.

Pro Wohngrundstück sind max. 2 überdachte Nebenanlagen zulässig.

Nicht zugelassen sind folgende Nebenanlagen:

Kleinschwimmbädern, die die Größe von 12 qm oder eine Höhe von 3,20 m überschreiten; stationäre Antennenanlagen für Funkamateure in der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche.

4. Die Erstellung von Pergolen in der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche mit maximal 20 qm Grundstücksfläche kann im Einzelfall zugelassen werden, wenn die Pergolen in Verbindung mit dem Hauptbaukörper erstellt und in einer Holzkonstruktion ausgeführt sind und Belange des Städtebaus nicht beeinträchtigt werden.

7. Garagen und Stellplätze

Die Erstellung von Garagen und die Anlegung von Stellplätzen auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen kann im Einzelfall ausnahmsweise zugelassen werden, wenn dadurch die Belange des Verkehrs und des Städtebaus nicht beeinträchtigt werden.

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2. wird gestrichen!

3. Massive Bauweise mit Flachdach oder Satteldach

Anerkannt!

Fronreute, den 06.05.1985

Wehr
Bürgermeister

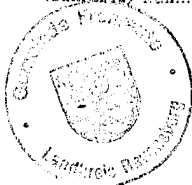


Genehmigt mit Erlaß
Nr. 401-621.41 v. 14.11.1985
Landratsamt Ravensburg
gez. Schützbach-Fiesel



Die Richtigkeit vorstehender Abschrift
beglaubigt. ~~Beilage des Originals~~

Sitzsamt, den 16. Dec. 1985



Bürgermeister *EL (CH)*