

Table with 2 columns: Symbol and Description. Symbols include WR (Reines Wohngebiet), GFL (ungefähre Grundstücksfläche), ÜFL (Überbaubare Fläche), EGFFB (Erdgeschoßfertigfußbodenhöhe), 12 (Gebäudeplanungsnummer), DN (Dachneigung), GA (Garage im Gebäude), UGA (Unterflurgaragen), and various symbols for boundaries and features.

ZEICHENERKLÄRUNG UND SATZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN
GEMEINDE BLITZENREUTE KREIS RAVENSBURG
BAUGEBIET "BIEGENBURG"
GEFERTIGT: 30. AUGUST 1971
KREISPLANUNGSDIENST RAVENSBURG

REG. BAUMEISTER
ANDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES GEMÄSS GEMEINDE-RATSBESCHLUSS
VOM
GEFERTIGT KREISPLANUNGSAMT RAVENSBURG 19.01.77

Table with 2 columns: Description and Date. Rows include: Als Entwurf vom Gemeinderat beschlossen am..., Auslegung des Entwurfes bekannt gemacht am..., Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom..., Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am..., Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom..., Genehmigung und Auslegung bekannt gemacht am..., bzw. in der Zeit vom..., Ausgelegt gemäß § 12 BBauG vom..., In Kraft getreten am...

1.32 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)
Nebenanlagen nach § 14 der Bauutzungsverordnung sind ausnahmsweise zulässig, soweit Belange des Städtebaus nicht beeinträchtigt werden.

Folgende Nebenanlagen sind mit den nachfolgenden Einschränkungen in der nicht überbaubaren 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.

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 max. 20 qm Grundfläche zulässig, wenn die überdachten Freiplätze in Verbindung mit dem Hauptbaukörper erstellt und 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 nicht überbaubaren Grundstücksfläche mit den unter Ziff. 1 und 2 genannten Nebenanlagen mit max. 3% der Grundstücksfläche bebaut werden (siehe 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: Kleinschwimmbäder, die die Größe von 12 qm oder eine Höhe von 3,20 m überschreiten; stationäre Antennenanlagen für Funkamateure in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche.

4. Die Erstellung von Pergolen in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mit max. 20 qm Grundstücksfläche kann im Einzelfall zugelassen werden, wenn die Pergolen in Verbindung mit dem Hauptbaukörper erstellt sind und Belange des Städtebaus nicht beeinträchtigt werden.
Stellplätze
Die Anlegung von Stellplätzen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen kann im Einzelfall ausnahmsweise zugelassen werden, wenn dadurch die Belange des Verkehrs und des Städtebaus nicht beeinträchtigt werden.

Genehmigt mit Erlaß Nr. 401-621.41 vom 8.1.1986
Landratsamt Ravensburg
Die Richtigkeit vorstehender Fotokopie des Originals bescheinigt,
Blitzreute, den 28.01.86
Bürgermeister (G.A.)

Gemeinde Fronreute - Blitzenreute, Kreis Ravensburg
Baugebiet "BIEGENBURG"
Gefertigt: KREISPLANUNGSAMT RAVENSBURG, 29.5.1985

Table with 2 columns: Description and Date. Rows include: Aufstellungsbeschuß am (§ 2 Abs. 1 BBauG) 11.10.1982/11.09.1984..., Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am (§ 2 Abs. 1 BBauG) 21.09.1984..., Bürgerbeteiligung am (§ 2 Abs. 1 - 5 BBauG) 02.10.1984..., Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 2 Abs. 6 BBauG) Aufforderung zur Stellungnahme am 22.07.1985..., Zustimmung des Gemeinderats zum Bebauungsplanentwurf am 12.12.1984/15.07.1985..., Öffentliche Auslegung des Entwurfs vom (§ 2 Abs. 6 BBauG) 29.07.1985..., Auslegung öffentlich bekanntgemacht am (§ 2 Abs. 6 BBauG) 28.08.1985..., 19.07.1985...

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BBauG + BauNVO)
1.1 Bauliche Nutzung
1.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BBauG u. §§ 1 - 13 BauNVO)

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) a BBauG u. §§ 16 - 21 BauNVO
1.1.3 Zahl der Vollgeschosse § 9 (1) BBauG u. §§ 16 - 21 BauNVO

1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO)
1.3 Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b. BBauG)

1.3.2 Nebenanlagen (SIEHE ÄNDERUNG VON 29.05.1985)
1.4 Nebenanlagen
1.5 Andere Vorschriften § 9 (4) Satz 1 BBauG
1.6 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Abs. 15 BBauG)
1.6.1 Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung § 9 (1) BBauG

1.7 Leitungsrechte eines Erschließungsträgers § 9 (1) BBauG
1.8 Folgende Gebäudeteile sind nach § 23 Abs. 2 Satz 2 BBauNVO und § 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO zugelassen, wenn sie die Baugrenze überschreiten:

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 11 LBO)
2.1 Gebäudehöhen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
2.2 Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
2.3 Dachform (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) Dachneigung
2.4 Einfriedigungen § 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO

Bei den Gebäuden Nr. 1, 2, 3, 5, 6, 16, 17, 18, 20, 21, 22, 24, 25, und 26 sind an der Nordseite des Gebäudes Fenster nur zugelassen mit einer Brüstungshöhe von mindestens 1,60 m.
Die bei diesen Gebäuden vorgesehenen Türen dürfen erst ab 1,60 m über Fußbodenhöhe mit Klarglas verglast sein; im übrigen können durchsichtige Glas- bis zum Fußboden als Türfensterelemente verwendet werden.
Für die Gebäude Nr. 1, 2, 3, 6, 20, 21, 22, 23, 25, 29, 30, 33, ist ein Übersetzen vom Untergeschoß zum Erdgeschoß bzw. Garageschoß/Hanggeschoß an der östlichen Gebäudeseite zwingend vorgeschrieben. Wegen der Gestaltung und nachbarschaftlichen Abstimmung der Stützmauern und Garagen ist eine Bauvoranfrage erforderlich. Die Bauvoranfrage ist beim Bürgermeisteramt einzureichen und ist auf dem Bürgermeisteramt von einem von der Gemeinde bestimmten Architekturbüro zu beraten und gegebenenfalls abzustimmen.
Die im Bebauungsplan dargestellten Stützmauern sind zwingend. Die von der Gemeinde zu erstellende Stützmauer sind in Anlage Nr. 2 dargestellt.
Farbgebung: Die Außenwände der Gebäude sind in gedeckten Farben zu halten. Grelle aufdringliche Farben dürfen mit Rücksicht auf das Landschaftsbild nicht verwendet werden.
Elektrische Leitungen und Anschlüsse an das Fernsprechnet sind zu verkabeln.
Fernsehantennen: Der Anschluß an die vorgesehene Gemeinschaftsantennenanlage ist zwingend.

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan "Biegenburg" - 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:

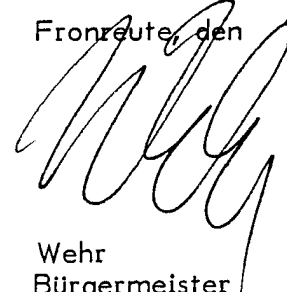
Fronreute, den 17. Juni 1991

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




Ehmann (GAR)

Bebauungsplan "Biegenburg"

3. Änderung

Ziff 1.32 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.

Ziff 1.8 wird wie folgt ergänzt:

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

Anerkannt!

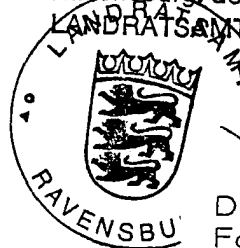
Fronreute, den 17. Juni 1991

Wehr
Bürgermeister



Das Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB
wurde mit Verfügung vom 12.03.92
Nr.: 4401-schü/ke/7 abgeschlossen.

Ravensburg, den 12.03.92



Heinrich Fiedl

Die Richtigkeit vorstehender
Fotokopie des Originals
belaubigt.

Fronreute, den 13.05.1992



Ehmann (GAR)