

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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)
WR 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 Buchstabe b BBauG) Firstrichtung wie im Plan eingetragen
Garagen Sofern Garagen nicht besonders angegeben sind, sind diese dem Baukörper einzufügen, wobei eine genügend große Abstellfläche vor der Garage angeordnet sein muß.
1.5 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.
 - 1.6 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Abs. 15 BBauG) Landschaftsgestalterischer Rahmenplan als Anlage Nr. 1 zum Bebauungsplan
 - 1.7 Leitungsrechte eines Erschließungsträgers (§ 9 Abs. 11 BBauG) Elektrische Zuleitungen (Stark- und Schwachstrom) sind im Baugebiet zu verkabeln.
 - 1.8 Folgende Gebäudeteile sind nach § 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO zugelassen, wenn sie die Baugrenze überschreiten:
 - Freitreppen
 - Gesimse
 - Dachvorsprünge
 - Eingangsüberdachungen
 - Balkone
 - Terrassen
 - Veranden
 - Sonnenschutzeinrichtungen feststehend
 - BlumenfensterZulässig 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 einer Tiefe von max. 1,50 m, sofern sie nicht den jeweils geltenden bauordnungsrechtlichen Bestimmungen zuwiderlaufen.
2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 111 LBO)
 - 2.1 Gebäudehöhen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) Erdgeschoßfertigfußbodenhöhe siehe Eintragung im Plan
 - 2.2 Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) Geländeänderungen sind im Baugesuch darzustellen. Die im Bebauungsplan eingezeichneten Aufschüttungen sowie die Stützmauern sind bindend.
 - 2.3 Äußere Gestaltung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
 - Dachneigung:
Bei den Gebäuden mit Pultdächern 22 Grad oder alternativ einhüftige Dächer, wobei die längere Dachseite 22 Grad Neigung hat und für die kürzere Seite 22 - 90 Grad zur längeren Seite im First angelegt wird. Bei den Gebäuden mit Giebeldächern 22 Grad.
 - Dachdeckung:
Asbestzementschiefer dunkelgrau oder dunkle Betondachpfannen. Stirn- und Giebelseiten können vor allem bei den Gebäuden mit Pultdächern mit Asbestzementschiefer dunkelgrau verkleidet werden. Dachaufbauten sind nicht erlaubt. Kniestöcke sind nur zulässig, soweit sich diese aus Vor- und Rücksprüngen ergeben.
Als Anstriche an Wänden sind helle Töne zu verwenden.
Elektrische Leitungen und Anschlüsse an das Fernsprechnet sind zu verkabeln. Fernsehantennen sind auf den Gebäuden zulässig.
 - 2.4 Einfriedungen: (§ 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO) Einfriedungen aus Spanndrähten, soweit überhaupt erforderlich, sind bis zu 50 cm Höhe im Zusammenhang mit einer lockeren Bepflanzung erlaubt.

BEBAUUNGSPLAN

"Kirchberg II"

1. Änderung

1.4 Garagen und Stellplätze

Die Erstellung von Garagen und 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.

1.5 wird wie folgt neu gefaßt:

Nebenanlagen:
(§ 14 BauNVO)

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

(§ 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.

Anerkannt!

Fronreute, den 06.05.1985

Wehr
Bürgermeister



Die Richtigkeit vorstehender Abdruck
beglaubigt. 16. Dec. 1985
Bürgermeister



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



B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan "Kirchberg II" - 2. 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.

3. Derzeit haben Gebäude mit Satteldächer lediglich 22° Dachneigung.

Auf Grund der derzeit herrschenden schlechten Wohnraumsituation sollen nunmehr Dachneigungen bis 32° zugelassen werden. Außerdem zusätzlich ein Kniestock, sodaß die relativ großen Dachgeschoßflächen zu Wohnzwecken ausgebaut werden können.

II. Kosten

Kosten entstehen durch die Änderung des Bebauungsplanes der Gemeinde keine.

Aufgestellt:

Fronreute, den **17. Juni 1991**

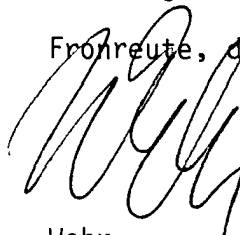
Gemeindeverwaltung Fronreute



Ehmann
Gemeindeamtsrat

Gebilligt vom Gemeinderat:

Fronreute, den **17. Juni 1991**



Wehr
Bürgermeister

Bebauungsplan "Kirchberg II"

2. Änderung

Ziff. 1.5 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.

Ziff. 1.8 wird wie folgt ergänzt:

Glasvorbauten

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

Ziff. 2.3 erhält folgende Fassung:

2.3 Äußere Gestaltung

(alt § 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO jetzt § 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Dachneigung

Bei den Gebäuden mit Pultdächern 22 Grad oder alternativ einhüftige Dächer, wobei die längere Dachseite 22 Grad Neigung hat und für die kürzere Seite 22 - 90 Grad zur längeren Seite im First angelegt wird.

Bei den Gebäuden mit Satteldächern 22 - 32 Grad.

Dachdeckung:

Asbestzementschiefer dunkelgrau oder dunkle Betonpfannen; braune oder rote Ziegel bzw. Betondachsteine.

Stirn- und Giebelseiten können vorallem bei Gebäuden mit Pultdächern mit den vorgenannten Materialien verkleidet werden.

Dachaufbauten, Kniestöcke:

Dachaufbauten bei den Gebäuden mit Pultdächern sind nicht erlaubt.
Kniestöcke sind nur zulässig, soweit sich diese aus Vor- und Rücksprüngen ergeben.

Bei den Gebäuden mit Satteldächern ist bezogen auf die Oberkante der Erdgeschoßdecke ein Kniestock mit 0,75 m zulässig. Eine Erhöhung des Kniestockes durch Rücksprünge fällt nicht unter diese Bestimmung.

Dachaufbauten sind in Form von kleinen Einzelgaupen mit einer Maximalbreite von 2,50 m zulässig.

Die Summe der Breitenmaße der Einzelgaupen darf max. 1/3 der Gesamtdachlänge nicht überschreiten.

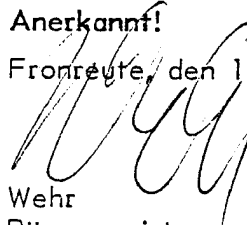
Fassadenanstrich, Verkabelung, Fernsehantenne:

Als Anstriche an Wänden sind helle Töne zu verwenden.

Elektrische Leitungen und Anschlüsse an das Fernsprechnetzz sind zu verkabeln. Fernsehantennen sind auf den Gebäuden zulässig.

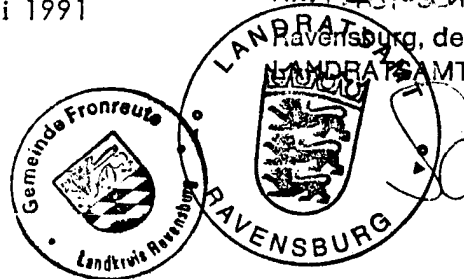
Anerkannt!

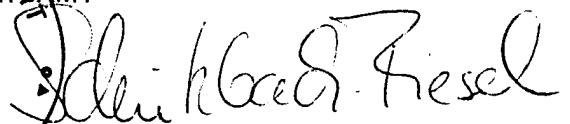
Fronreute, den 17. Juni 1991


Wehr
Bürgermeister

Das Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB
wurde mit Verfügung vom 12.03.92
Nr. 4401-Schulte/17 abgeschlossen.

Ravensburg, den 12.03.92




Dietrich Gerd Fiesel