

Weiterer Inhalt des Bebauungsplanes nach § 9 BBauG.

1. Art der baulichen Nutzung: Reines Wohngebiet -WR- nach § 3 BauNVO.
2. Maß der baulichen Nutzung: Ergibt sich aus den Baugrenzen. Das Höchstmaß der Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,4 darf nicht überschritten werden.

3. Bauweise: Offene Bauweise nach § 22 BauNVO.

- a) Wohnbauten: 1 geschossig bergseits
2 geschossig talseits
Satteldächer 28°
Kniestöcke bis 0,3 m zugelassen
Dachdeckung: engobierte Ziegel
Dachaufbauten: nicht zugelassen
Dachausbauten: Giebelzimmer zulässig

- b) Garagen: massive Bauweise
östlich der Straße: Die Garagen sind an das Hauptgebäude anzugleichen.
westlich der Straße: Plachaach mit Kies Abdeckung oder mit dunkelfarbigen Wellasbestzementplatten.

c) Schuppen und Kleintierställe sind nicht zugelassen.

4. Höhenlage: Die Höhenlage der baulichen Anlagen ist in einem Geländeschnitt anzugeben.
5. Einfriedigungen: Zugelassen sind Hecken oder Holzzäune bis 0,8 m.
6. Sichtflächen: Die Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung und sichtbehindernden Bepflanzung auf Dauer freizuhalten.

7. Begründung: Der Bebauungsplan "Taubenäcker" setzt die bauliche Ordnung für das Baugebiet fest.

Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen werden nicht erforderlich.

Der Gemeinde Werden an Erschließungskosten ca. DM ... 50.000,- ... entstehen.

Der Bebauungsplan umfaßt eine Fläche von ca. 2 ha. Die Flächen für Straßen und Gehwege betragen ca. 3 000 qm.

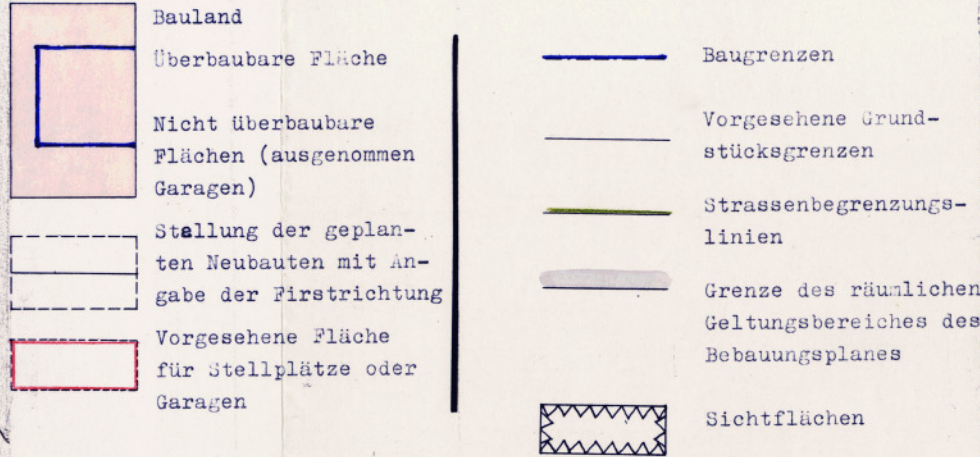
Gefertigt: Anerkannt:

3 000 qm.

8. Telefon und Starkstrom: Die Zuleitung erfolgt über Freileitungen

151

Zeichenerklärung:



Planbearbeitung

1. Aufstellung des Bebauungsplanes: Gemeinderatsbeschluß vom 21.7.1966
2. Bekanntmachung über öff. Auslegung: 12.3.1972
3. Öffentliche Auslegung: von 27.3.1972 ... bis 28.4.1972
4. Träger öffentlicher Belange: Landwirtschaftsamt, Wasserwirtschaftsamt, Straßenbauamt, Landratsamt, Flurbereinigungsamt, Kreisstelle f. Naturschutz u. Landschaftspflege, Ers., Fernmeldeamt, Forstamt
5. Entscheidung über bedenken und Anregungen: Gemeinderatsbeschluß vom *keine eingegangen*
6. Beschluss über den Bebauungsplan (Satzung): Gemeinderatsbeschluß vom 10.7.1972
7. Genehmigung des Bebauungsplanes:
8. Öffentliche Bekanntmachung:
9. Öffentliche Auslegung:

B E G R Ü N D U N G
zum Bebauungsplan "Taubenacker I" - 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.

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 "Taubenäcker I"

2. Änderung

Ziff. 2 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.

Ziff 3 c 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.

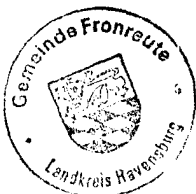
Der Außenanstrich ist nur mit Lasuren in Holztönen zugelassen.

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

Anerkannt!

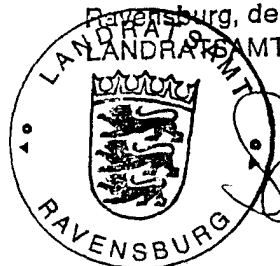
Fronreute, den 17. Juni 1991

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



Stefan Fiesel

Die Richtigkeit vorstehender Fotokopie des Originals beglaubigt.

Fronreute, den 13.05.1992

Ehmann
Ehmann (GAR)

BEBAUUNGSPLAN

"Taubenäcker I"

1. Änderung

Bei Ziff. 3 b
hinzufügen: Die Anlegung von nichtüberdachten Stellplätzen auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen kann im Einzelfall ausnahmsweise zugelassen werden, wenn dadurch die Belange des Verkehrs und des Städtebaus nicht beeinträchtigt werden.

Ziff. 3 c wird wie folgt gefaßt:

Nebenanlagen: Nebenanlagen nach § 14 der Baunutzungsverordnung sind ausnahmsweise
(§ 14 BauNVO) 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.

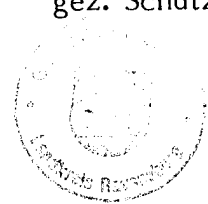
Anerkannt!

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 der Angaben ist
beglaubigt.
Fronreute, den 10. Dez. 1985

Bürgermeister *(Signature)*

