

1. Planungsrechtliche Festsetzungen:

(§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)

- 1.1 Art der baulichen Nutzung: Reines Wohn- ~~Wohngebiet~~ gebiet (§ 3 BauNVO)
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung: Zahl der Vollgeschosse und Geschoßflächenzahl nach Planeinschrieb. Zugelassen sind 2 Vollgesch., wobei das Hangesch. als anrechenbares Vollgesch. ausgebildet werden kann. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes.
- 1.3 Stellung der Gebäude: Gebäuderichtung
- 1.4 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) sind in den nicht überbaubaren Flächen unzulässig. mit Ausnahme von Pergolen entspr. den *umseitigen* Richtlinien

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 11 LBO)

- 2.1 Dachform: ~~Satteldach~~ *Satteldach*
- 2.2 Dachneigung: Nach Planfestsetzung 28°
- 2.3 Dachdeckung: Mit dunklem Material zu decken.
- 2.4 Maximale Traufhöhen: ab BG-Fußboden = 5,80 m
ab EG-Fußboden = 2,90 m
- 2.5 Äußere Gestaltung: Dachaufbauten sind nicht erlaubt (jedoch Dachflächenfenster). Dachvorsprünge sind zulässig. Die Außenwände sind in gede. Farben zu halten.
- 2.6 Leitungen: Sämtliche Leitungen sind zu verkabeln, soweit nicht andere gesetzliche Bestimmungen entgegenstehen.
- 2.7 Garagen: Sind als Sammelgaragen nach den Festsetzungen im Bebauungsplan mit Flachdach zu erstellen. Freistehende Einzelgaragen sind nicht zulässig. Bei Haus 1 sind Garagen zulässig im Untergeschoß des Gebäudes. Bei den Häusern (6) und (7) sind jeweils Doppel-Hanggaragen mit Flachdach als Terrasse ausgebildet werden. Ein Einfriedigung dürfen, soweit diese erforderlich sind, 60 cm hoch sein und beidseitig locker bepflanzt werden.
- 2.8 Einfriedigungen:

Zeichenerklärung:



- Verkehrsgrün
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplan (§ 9 Abs. 5 BBauG)
 - Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
 - Baugquartier mit Baugrenze
 - Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
 - Sammelgaragen bzw. Garagen
 - Gehweg
 - Straßenfläche
 - Stellplätze
 - Standort großer Bäume
- | Baugebiet | Zahl der Vollgeschosse |
|---------------------|------------------------|
| Grundflächenzahl | Geschoßflächenzahl |
| o = offene Bauweise | Dachneigung |
- Sichtflächen, Anpflanzungen und Einfriedigungen, max. 70 hoch (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG).

Änderg. Dachform d. Änderung

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan "Biegenburg 2" - 4. 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

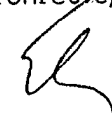
Gebilligt vom Gemeinderat:

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 "Biegenburg 2"

4. Änderung

Ziff. 1.4 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. 1.1.6 wird neu eingefügt (§ 23 Absatz 5)

1.1.6 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/ke/7 abgeschlossen.

Ravensburg, den 12.03.92



Heinrich Fiesel

Die Richtigkeit vorstehender
Fotokopie des Originals
beglaubigt.

Fronreute, den 13.05.1992

E h m a n n (GAR)



B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan "Erweiterung Annenberg II" - 1. Änderung
der Gemeinde Fronreute

I. Allgemeines

Der Bebauungsplan wird hinsichtlich der Zulassung von Nebenanlagen nach § 14 Baunutzungsverordnung geändert.

Die Änderung ist notwendig, da auf Grund der gewandelten Wohnbedürfnisse die Nachfrage nach Nebenanlagen wächst. Damit wird dem einzelnen Grundstückseigentümer die Möglichkeit gegeben, Nebenanlagen entsprechend der im Bebauungsplan aufgeführten Nebenanlagen zu erstellen, soweit Belange des Städtebaus nicht beeinträchtigt werden.

II. Kosten entstehen durch die Änderung des Bebauungsplanes der Gemeinde keine.

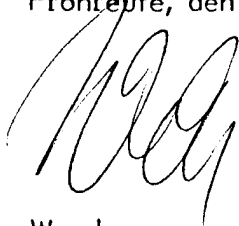
Aufgestellt:

Fronreute, den 06.05.1985

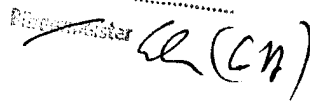
Gemeindeverwaltung Fronreute

Gebilligt vom Gemeinderat:

Fronreute, den 06.05.1985


Wehr
Bürgermeister



Die Maßnahme ist am 10. Mai 1985
gebilligt
10. Mai 1985
Bürgermeister 



BEBAUUNGSPLAN

"Biegenburg 2"

3. Änderung

1.4 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 vorstehender ~~Abdruck~~ ~~Fotokopie des Originals~~
beglaubigt.
Landratsamt, den 13. Dez. 1985



Bürgermeister *se (CN)*

