

NACHRICHTLICHE FESTSETZUNGEN (BEauG):

1. FÜR DIE BEBAUUNG INNERHALB D. SCHUTZSTREIFENS DER 110KV FREILEITUNG BESTEHT EINE HÖHENBESCHRÄNKUNG.
ALLE BAUGESUCHE FÜR GEBÄUDE IM BEREICH D. FREILTG. SIND DER EVS VORZULEGEN
PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (B BauG, BauNVO):

1. HÖHENLAGE DER GEBÄUDE
DIE ERDGESCHOSSFUSSBODENHÖHE (OK FERTIGFUSSBODEN) DER GEBÄUDE IST IM LAGEPLAN ANGEGBEN.
DIE FUSSBODENHÖHE DER GARAGEN IST JEWEILS GLEICH DER DER EINFAHRT GEGEN-
ÜBERLIEGENDEN STRASSENHÖHE, BERGSEITS BIS ZU 0,30m HÖHER,
TALSEITS BIS ZU 0,15m TIEFER.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (LBO)

1. ALLE VERSORGUNGSLEITUNGEN MIT AUSNAHME DER HOCHSPANNUNGSLEITUNG SIND UNTERIRDISCH ZU FÜHREN VORBEHALTLICH ANDERER ÜBERGEORDNETER GESETZL. REGELUNGEN.
2. ÄUSSERE GESTALTUNG, GEBÄUDEFORM
KNIESTÖCKE BIS ZU 0,50m (VON OK ROHDECKE BIS OK SPARREN AN AUSSENWAND—
AUSSENSEITE) SIND NUR BEI D. I. GESCHOSSIGEN BEBAUUNG MIT 24°-33° DACH ZULÄSSIG.
3. DACHFORM DACHEINDECKUNG
ALS DÄCHER SIND IN DER ANGEGBENEN DACHNEIGUNG SATTELDÄCHER (GIEBEL-
DACH) ODER PULTDÄCHER ZUGELASSEN.
DACHGAUPEN SIND NICHT ZULÄSSIG.
ALS DACHEINDECKUNG SIND DUNKELROT ENGOBIERTE ZIEGEL ZU VERWENDEN.
4. NEBENGEBÄUDE, GARAGEN
DIESE SIND EINGESCHOSSIG BIS ZU 2,50m GESCHOSSHÖHE UND NUR IN MASSIVER
BAUWEISE ZULÄSSIG.
SIND SIE FREISTEHEND IST EIN FLACHDACH VORZUSEHEN, SIND SIE AN DAS HAUPT
GEBÄUDE ANGEBAUT IST DIE DACHNEIGUNG DES HAUPTGEBÄUDES ZU
ÜBERNEHMEN.
VON DEN GARAGEN IST ZUR ÖFFENTLICHEN STRASSE HIN EIN STAU RAUM VON
MIND. 5,50m ERFORDERLICH.
OBERFLÄCHENWASSER V. GARAGEN, GARAGENVORPLÄTZEN U. STELLPLÄTZEN
DARF NICHT AUF D. ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN ABGELEITET WERDEN.
5. EINFRIEDIGUNGEN DER GRUNDSTÜCKE
AN ÖFFENTLICHEN STRASSEN UND WEGEN SIND EINFRIEDIGUNGEN ZULÄSSIG:
1. SOCKELMAUERN BIS ZU 0,30m HÖHE
2. HECKEN (EINHEIMISCH) STRÄUCHER U. BÜSCHE) BIS ZU 1,00m HÖHE
3. MASCHENDRAHT U. „JÄGERZAUN“ BIS ZU 1,00m HÖHE NUR IN VERB. MIT HECKEN.
AN DEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN SIND EINFRIEDIGUNGEN ZULÄSSIG:
1. BEWUCHS (EINHEIMISCHE BÄUME STRÄUCHER U. BÜSCHE) BIS ZU 1,50m HÖHE
2. MASCHENDRAHT U. „JÄGERZAUN“ BIS ZU 1,00m HÖHE NUR IN VERB. MIT BEWUCHS.
INNERHALB DER SICHTFLÄCHEN SIND EINFRIEDIGUNGEN U. ANPFLANZUNGEN NUR
BIS ZU EINER HÖHE VON 0,70m ZULÄSSIG.

B E G R Ü N D U N G
zum Bebauungsplan "Meretsreute" - 5. 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**

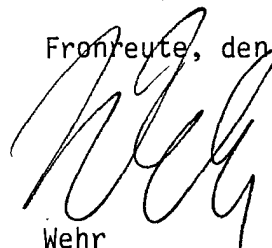
Gemeindeverwaltung Fronreute



Ehmann
Gemeindeamtsrat

Gebilligt vom Gemeinderat:

Fronreute, den **17. Juni 1991**



Wehr
Bürgermeister

Bebauungsplan "Meretsreute"

5. Änderung

Planungsrechtliche Festsetzung

Ziff. 2 Buchstabe a) erhält folgende Fassung:

a) 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 Holzönen zugelassen.

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

Ziff. 3 wird neu eingefügt:

3. 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

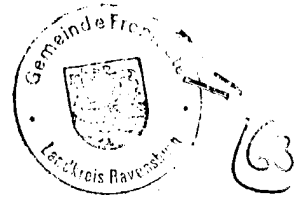

Wehr
Bürgermeister



BEBAUUNGSPLAN

"Meretsreute"

4. Änderung



Planungsrechtliche Festsetzungen

2. 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:

a) 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.

b) 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.

c) Überdachte Freiplätze

Überdachte Freiplätze sind mit max. 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 und 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.

d) Die Erstellung von Pergolen in der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche mit max. 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.

3. Garagen und Stellplätze

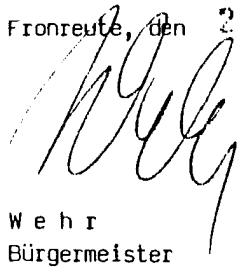
Die Erstellung von Garagen und die Anlegung von Stellplätzen auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen kann im Einzelfall ausnahmsweise zugelassen werden, wenn dadurch die Belange des Verkehrs und des Städtebaus nicht beeinträchtigt werden.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

4. "Nebengebäude" wird gestrichen.

Anerkannt!

Fronreute, den 20. Jan. 1986




Wehr
Bürgermeister



Genehmigt mit Erlaß
Nr. 401-621.41
vom 30. Dezember 1986
Landratsamt Ravensburg
gez. Schützbach-Fiesel

Die Richtigkeit wurde am 13.01.86
geprüft
Bürgermeister, den 13.01.86
Schützbach-Fiesel (CA)



351

Bebauungsplan "Meretsreute", Fronreute-Fronhofen

3. - vereinfachte Änderung -

Für das Grundstück Flst. 1060/17 gelten folgende textliche Festsetzungen:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

Zu 1.: Die Fußbodenhöhe der Garage wird im Einvernehmen mit der Gemeinde und der Genehmigungsbehörde festgelegt.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Zu 2.: Die Erdgeschoßfußbodenhöhe ist im zeichnerischen Teil eingetragen. Diese Erdgeschoßfußbodenhöhe muß nicht über die gesamte Geschoßfläche eingehalten werden.

Die Traufhöhe (gemessen am Schnittpunkt der Außenwand des Hauptbaukörpers, also nicht an den Vorbauten, den Dachvorsprüngen und Garagenvorbauten mit der Unterkante Dachsparren), bezogen auf die im Bebauungsplan festgesetzte Erdgeschoßfußbodenhöhe, darf maximal 3,20 m betragen.

Zu 4.: Satz 1 wird wie folgt ergänzt:

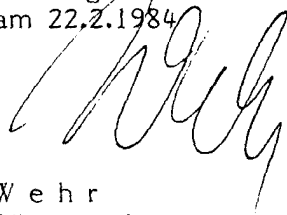
Für den Bauplatz Flst. Nr. 1060/17 ist auch Holzbauweise zulässig.

Dipl. Ing. D. Rädle
Stadtplaner SRL
Freier Architekt
Olgastr. 10
7980 Ravensburg
0751/23923+32057



Ravensburg, den 11.1.1984

Gebilligt vom Gemeinderat
am 22.2.1984



Wehr
Bürgermeister

