

ZEICHENERKLÄRUNG
PLANRECHTLICHE FESTSETZUNG

1. Art der baulichen Nutzung
 Allgemeines Wohngebiet
2. Maß der baulichen Nutzung
 Grundflächenzahl
3. Bauweise, Baugrenzen
 Offene Bauweise
 Baugrenze
4. Verkehrsmittel
 Straßenverkehrsfläche
 Gehweg
5. Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung
 Mit Luftansichten zu belastende Flächen

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- Satteldach
- Dachneigung

KREIS RAVENSBURG
 GEMEINDE BAIINDT
BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNG UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
3. ÄNDERUNG
"AN DER GRÜNENBERGSTR. 2. ERWEITERUNG"

LANDRATSAMT RAVENSBURG
 KREISPLANUNGSAMT
 FRIEDRICH-SOEFER-STR. 1
 73230 RAVENSBURG
 TEL. 07141 431-114
 FAX 07141 431-115
 TELEFAX 07141 431-116
 TELEKOPF 07141 431-117
 TELEFON 07141 431-118
 TELEFAX 07141 431-119
 TELEKOPF 07141 431-120
 TELEFON 07141 431-121
 TELEFAX 07141 431-122
 TELEKOPF 07141 431-123
 TELEFON 07141 431-124
 TELEFAX 07141 431-125
 TELEKOPF 07141 431-126
 TELEFON 07141 431-127
 TELEFAX 07141 431-128
 TELEKOPF 07141 431-129
 TELEFON 07141 431-130

GEFERTIGT: 09.03.06
 NORDEN
 M 1:500

KREIS: RAVENSBURG
 GEMEINDE: BAIINDT
*Verfahren siehe gesonderte
 Bk- Beschlüsse
 Nebenauflage*

BEBAUUNGSPLAN - GRÜNENBERGSTRASSE

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "AN DER GRÜNENBERGSTRASSE" DER GEMEINDE BAIINDT VOM 25.11.1969, Genehmigt am 12.5.1970 durch das Landratsamt Ravensburg

In den "Planungsrechtlichen Festsetzungen" wird nach Ziffer 1 Art der baulichen Nutzung" die Ziffer 1.1 eingefügt:

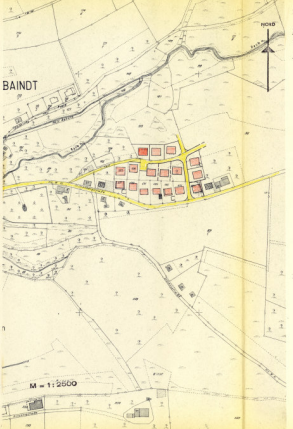
Nebenanlagen:
 Nebenanlagen nach § 14 der Bauordnung sind grundsätzlich zulässig, soweit Belange des Städtebaus nicht beeinträchtigt werden.
 (5) (5) (5) (5) (5)
 Folgende Nebenanlagen sind mit den nachfolgenden Einzelhöhen in der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche zulässig:

1. Holzschuppen
 Die Erstellung von Holzschuppen kann unter folgenden Voraussetzungen zugelassen werden, sofern Belange des Städtebaus nicht beeinträchtigt werden:
 Das Volumen darf 10 ein umhüllter Raum nicht überschreiten.
 Der Einbau von Luftschutzanlagen, Abroten und Feuerstätten ist nicht zugelassen. Das Gebäude ist in Holz zu erstellen.
 Der Außenstrich ist nur mit Leuten in Holzfellen zugelassen.
 Dachform: Satteldach in gleicher Neigung wie das Hauptgebäude.
 Dachbedeckung: Holz- oder Siegelbedeckung 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:
 Das Volumen darf 15 ein umhüllter Raum und die gesamte Gebäudehöhe 2,50 m, gemessen von vorhandenen Gelände, nicht überschreiten.
 Die Grundstücke dürfen in der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche mit den unter Ziffern 1 und 2 genannten Nebenanlagen mit max. 3 % der Grundstücksfläche bebaut werden (s. jedoch Größenbeschränkung bei Ziffern 1 und 2).
 Die unter Ziffern 1 und 2 genannten Nebenanlagen sind jeweils nur einmal auf einem Wohngrundstück zulässig.

3. Pergolen
 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 Hauptkörper erstellt und in einer Holzkonstruktion ausgeführt sind und Belange des Städtebaus nicht beeinträchtigt werden.
 Pro Wohngrundstück sind max. 2 Nebenanlagen zulässig.

Änderung gefertigt durch Beschluss des Gemeinderates von 19...
 Gefertigt Bürgermeister Baidt
 Anerkannt Bürgermeister:



Kreis Ravensburg
 Gemeinde Baidt

PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
 zum Bebauungsplan "An der Grünenbergstrasse".

A) Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauVO und der BauVO.
 1.) Art der baulichen Nutzung: Reines Wohngebiet -WR- nach § 3 BauVO.
 2.) Maß der baulichen Nutzung: Zahl der Vollgeschosse I bei ausreichender Baugläge teilweise 1 Untergeschoss zugelassen.
 Grundflächenzahl 0,4
 Geschosseflächenzahl 0,4

Zahl der Vollgeschosse II siehe Plan-ein-schrieb
 Grundflächenzahl 0,4
 Geschosseflächenzahl 0,7

3.) Bauweise: Offene Bauweise -O- nach § 22 BauVO

4.) Höhenlage: Die Höhenlage der geplanten Bauten ist in einem Geländeschnitt ein-zuzeichnen und wird in Einkorrespondenz mit dem Kreisbauamt festgelegt.

B) Bauvorschriften
 1.) Hauptgebäude: Die Stellung und Firstrichtung der Gebäude sind im Bebauungsplan festgelegt.
 Dachform: Satteldach
 Dachneigung: bei 1 gesch. Bauten 30° - 45°
 bei 2 gesch. Bauten 25° - 30°
 Kniestöcke: bei 1 gesch. Bauten bis 1m zugelassen.
 bei 2 gesch. Bauten keine zugelassen.

2.) Nebengebäude: Nebengebäude, Schuppen und Kleintierställe sind nicht zugelassen.

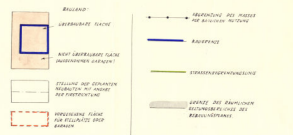
3.) Elektroanschluss: Die Gebäude sind über Freileitungen an das Stromnetz der EVZ anzuschließen.

3.) Garagen: Massive Bauweise
 Flachdach oder flachgeneigtes Pultdach.

4.) Einfriedigung: als lebende Hecke oder Holzaune bis höchstens 0,8 m zulässig.

C) Begründung:
 Der Bebauungsplan "An der Grünenbergstrasse" setzt die bauliche Ordnung für den räumlichen Geltungsbereich dieses Planes fest. Bodenruhende oder sonstige Maßnahmen werden nicht erforderlich.
 Der Gemeinde werden ca. ... 5000 ... DM Investitionskosten entstehen.

ZEICHENERKLÄRUNG



Gemeinde: **Baidt**
 Name: **An der Grünenbergstrasse**

BP/VP	Örtl. Bauvorschriften	Änderungen u. Erweiterungen	Satzungsbeschluss	in Kraft getreten
BP	-	-	13.01.1970	15.06.1970
BP	-	1. Änderung	18.03.1986	05.06.1987
BP	-	2. Änderung u. Erweiterung	27.08.1991	11.10.1991
BP	ja	3. Änderung	07.03.2006	17.03.2006

GEFERTIGT: 25.11.04
 VERMESTUNGSBÜRO HORNKEHN - HORNKEHN
 BILDHOFSTR. 1
 73230 RAVENSBURG
 TEL. 07141 431-114