Inhalt:

- 5. Änderung "Bei der Bronnenstube" (nur Textteil Betrifft Zulassung von Nebenanlagen) Rechtskraft 05.06.1987
- 3. Änderung "Bei der Bronnerstube" Rechtskraft 21.08.1980 (keine Planergänzungsbestimmungen)
- 1. Änderung "Bei der Bronnenstube"
 (Planergänzungsbestimmungen) Rechtskraft 13.05.1974
- "Bei der Bronnerstube" (Planergänzungsbestimmungen)
 - Rechtskraft 15.06.1970

5. Undering Thanking hite

S A T Z U N G

über die Änderung des Bebauungsplanes

"Bifang I und II, Breite, Marsweiler- Spielmann I, Marsweiler- Ost, Marsweiler- Ost II, Marsweiler- West, Grünenberg- Erweiterung, Im Spielmann, Annabergstraße, Marsweiler- Spielmann II, An der Grünenbergstraße, Bronnenstube, Ziegel- halde, Friesenhäusle III"

Nach § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I, S 2256), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 (BGBl. S 949) § 73 der Landesbau-ordnung für Baden- Württemberg in der Fassung vom 28. November 1983 (GBl.S.770) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden- Württemberg in der Fassung vom 3. Oktober 1983 (GBl. S. 588) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung der Gemeindordnung und der Landkreisordnung vom 17. Dezember 1984 (GBl. S 675) hat der Gemeinderat der Gemeinde Baindt die Änderung der og. Bebauungspläne am 18.03.1986 als Satzung beschlossen.

SI

- (1) Gegenstand der Änderung des Bebauungsplanes:
- 1. Zulassung von Nebenanlagen nach § 14 BauNVO

§ 2

Inhalt der Änderung

Nebenanlagen: Nebenanlagen nach § 14 der Baunutzugnsverordnung sind <u>ausnahmsweise</u> zulässig, soweit Belange des Städtebaus nicht beeinträchtigt werden.

(§ 23 (5) BauNVO)

Folgende Nebenanlagen sind mit den nachfolgenden Einschränkungen 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 20 cbm umbauten Raum 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 Holztönen zugelassen.

Dachform: Satteldach in gleicher Neigung wie das Hauptgebäude.

Dacheindeckung: Holz- oder Ziegeleindeckung 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 cbm umbauter Raum und die gesamte Gebäudehöhe 2,50 m, gemessen vom vorhandenen Gelände, nicht überschreiten.

Die Grundstücke dürfen in der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche mit den unter Ziff. 1 und \mathfrak{D} . 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.

3. <u>Pergolen</u>

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.

§ 3

Bestandteile der Bebauungsplanänderung

Änderung der planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen wie in § 2 aufgeführt.

\$ 4

Ordungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 74 handelt, wer den aufgrund von § 9 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit § 73 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 5

Inkrafttreten

Die Bebauungsplanänderung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung ihrer Genehmigung nach § 12 BBauG in Kraft.

Baindt, den 18.3.1986

Bürgermeisteramt

ENESchaz, Burgermeister

Genehmigt
mit Eriaß Nr. 401-621.41

2 i. MAI 1937

Prototyplattiratsemt Ravensburg

Hunhard A Age

PLANERGÄNZUNGSBESTIMMUNGEN

zum Bebauungsplan "Bei der Bronnenstube"

1.) Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BBauG und FauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung: Reines Wohngebiet - VTR - (§ 3 BauNVO)

Allgemeines " - WA - (§ 4 BauNVO)

- siehe Planeinschrieb -

1.2 Maß der baulfchen Nutzung; nach Flaneinschrieb

1.3 Bauweise: offene Bauweise - nach § 22 BauNVO

1.4 Stellung der Gebäude: Hauptfirstrichtung im Flan

1.5 Nebenanlagen (§ 14 BauNVo) sind unzulässig

1.6 Höhenlage: Die Höhenlage der geplanten Bauten ist

in einem Geländeschnitt einzuzeichnen und wird im Einvernehlen mit dem Kreisbauamt

festgelegt.

2.) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

2.1 Hauptgebäude: Dachform

Dachneigung nach Planeinschrieb

Dachdeckung: Ziegel

Kniestöcke : siehe Planeinschrieb

2.2 Garagen: Massive Bauweise

Bei den 1. gesch. Hauptgebäulen soll die Garage nach Möglichkeit an das Hauptgebäude unter ge-

meinsamen Dach angebaut werden.

Dachneigung 0° - 10°

Flachdach mit Klesabdeckung

oder dunkle Wellasbestzementplatten

2.3 Einfriedigungen: als lebende Hecke oder Holzmune bis höchstens

0,8 m zulassi

2.4 Sichtlächen: Die Sichtlächen sind von jeglicher Bebauung und

sichtbehindernd (bis 0,8 m) Bepflanzung auf

Dauer freizum L.en.

2.5 Leitungen: Sämtliche Leitungen sind zu verkabeln.

3.) Begründung: Der Bebauungsplan "Bei der Ironnenstube" ist die

Fortsetzung und Angliederun des Bebauungsplans

"Marsweiler-Ost" und setzt de bauliche Ordnung für

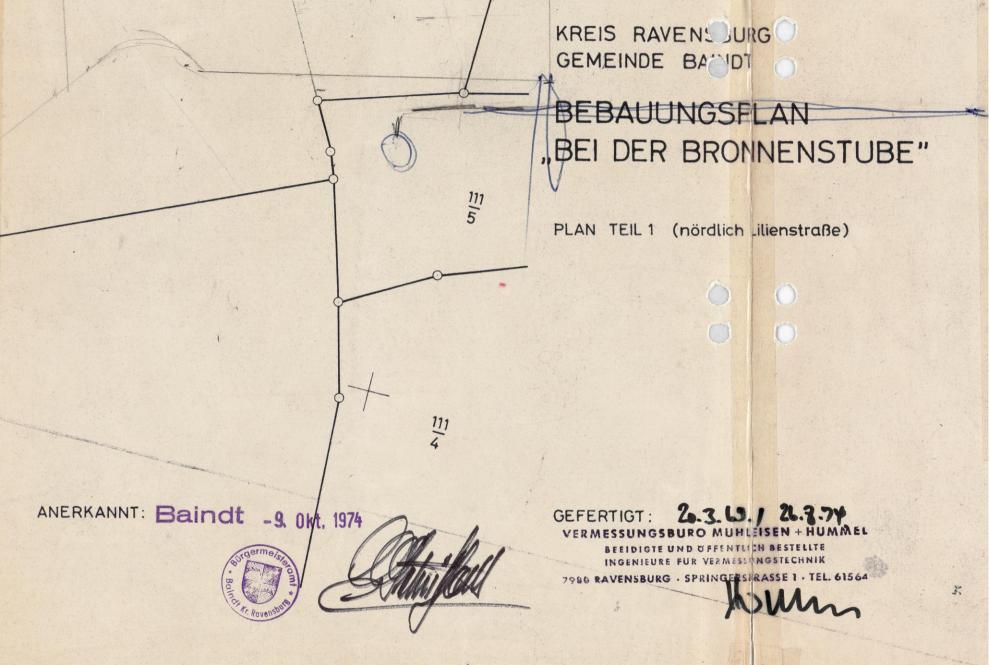
den räumlichen Geltungsbereich dieses Plans fest.

Bodenordnende oder sonstig daßnahmen werden nicht

erforderlich. Der Gemeinde erden etwa Da

Erschließungskosten entstendi.

ZEICHENERKBÄRUNG:		
	Grenze des raumlichen Geltugsbereich des Beb.planes	
WR	Reines Wohngebiet	
WA	Allgemeines Wohngebiet	
GA	Garagen	
The state of the s	Verkehrsfläche Gehweg	
	Sichtflächen	
	Stellung der geplanten Gebände mit Angabe der Firstrichtung	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
P	öffentliche Parkfläche	
	Baugrenze Grundstücksgrenze	
	Umformerstation	
VERFAHRENSGANG:		
Als Entwurf gemaß § 2 A	derat festgestellt am 17. September 1974 abs. 6 BBauG ausgelegt vom 14 OKt. 1974. bis 14. Nov. 74 at am 4. Oktober 1974. bzw. in der Zeit vom durch Gemeinde-Zeitung.	
Als Satzung gemäß § 10	BBauG vom Gemeinderat beschlossen am	
Genehmigt gemäß § 11 BI	Baug vommit Erlaß vom	
	Baug vombis	
Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am		
bzw. in der Zeit vom	durch	
In Kraft getreten am		



PLANI ZUNGSBESTIMMUNGEN

zum Belauungsplan "Bei der Bronnenstube"

1.) Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BBauG und BauNVO)

Art der baulichen Nutzung: Reines Wohngebiet - WR - (§ 3 BauNVO)

Allgemeines " - WA - (§ 4 BauNVO)

- siehe Planeinschrieb -

aß der baulichen Nutzung: nach Planeinschrieb

offene Bauweise -o- nach § 22 BauNVO

1.4 Stellung der Gebäude: Hauptfirstrichtung im Plan

1.5 Nebenanlagen (§ 14 BauNVo) sind unzulässig

1.6 Höhenlage:

Die Höhenlage der geplanten Bauten ist

in einem Geländeschnitt einzuzeichnen und

wird im Einvernehmen mit dem Kreisbauamt

festgelegt.

2.) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

2. Hauptgebäude: Dachform

Dachneigung nach Planeinschrieb

Dachdeckung: Ziegel

Kniestöcke : siehe Planeinschrieb

2. Garagen: Massive Bauweise

Bei den 1. gesch. Hauptgebäuden soll die Garage nach Möglichkeit an das Hauptgebäude unter gemeinsamen Dach angebaut werden.

Dachneigung 0° - 10°

Flachdach mit Kiesabdeckung

oder dunkle Wellasbestzementplatten

2.3 Einfriedigungen: als lebende Hecke oder Holzzäune bis höchstens

0,8 m zulässig

2.4 Sichtlächen: Die Sichtlächen sind von jeglicher Bebauung und sichtbehindernden (bis 0,8 m) Bepflanzung auf

Dauer freizuhalten.

2.5 Leitungen: Sämtliche Leitungen sind zu verkabeln.

Jer Bebauungsplan "Bei der Bronnenstube" ist die Fortsetzung und Angliederung des Bebauungsplans "Marsweiler-Ost" und setzt die bauliche Ordnung für den räumlichen Geltungsbereich dieses Plans fest.

Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen werden nicht erforderlich. Der Gemeinde werden etwa DM 45.000.-Erschließungskosten entstehen.

AL MILLUKLI RUNG:	Company of the Compan
	Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Beb.planes
WR	Reines Wohngebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet
	Verkehrsfläche
	Sichtflächen
	Stellung der geplanten Gebäude mit Angabe der Firstrichtung
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Baugrenze
	Grundstücksgrenze
AND THE PERSON NAMED IN COLUMN TWO IS NOT THE PERSON NAMED IN COLUMN TWO IS NAMED I	Mit Leitungsrecht belegte Flächen
VERFAIRENSGANG:	20 42-7 1969
Als Entwurf gemäß § 2 Ab	rat festgestellt am 20. März 1969 s. 6 BBauG ausgelegt vom 29. März 1969 bis. 29. Apr. 69 am 21. März 1969 bzw. in der Zeit vom
A 11 CH I A TO 1 NO IN A DEPO NO TO COME OF A TO	am durch. Gemeinde Zeitung Nr.12
Als Satzung gemäß § 10 B	Baug vom Gemeinderat beschlossen am
	ug vom
Nr	uG vombis
Genehhigung und Auslegun	ng bekanntgemacht am
	durch
In Kraft getreten am	

20.3.1946

GEFERTIGT: 2. AZ. AGUA

VERMESSUNGSTURO MUHLEISEN + HUMMEL

BEEIDIGTIUND OFFENTLICH BESTELLTE INGENIEUIE FUR VERMESSUNGSTECHNIK

7980 RAVENSBUID - SPRINGERSTRASSE 1 - TEL. 4764

6 hours

ANERK ANNT

vou 20-05.70