

## A RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch –BauGB– in der Fassung vom 08.12.1986;
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke –BauNVO– in der Fassung vom 23.01.1990;
3. Wohnbau–Erleichterungsgesetz (–WoBauErlG–) vom 17.05.1990 i.V. dem Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (–BauGB–MaßnahmenG–) vom 17.05.1990 in der Fassung vom 28.04.1993.
4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes –PlanzV– vom 18.12.1990;
5. Landesbauordnung für Baden–Württemberg –LBO– vom 28.11.1983 in der Fassung vom 17.12.1990.

## B PLANUNGSRECHTLICHER TEIL

1. (§ 9 BauGB und BauNVO)
- 1.1. NÜTZUNGSART (§ 9 (1) 1. BauGB, §§ 1 – 11 BauNVO)  
Allgemeines Wohngebiet –WA– (§ 4 BauNVO).  
 Die unter § 4 (3) BauNVO aufgeführten Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) 1. BauNVO).  
 Schank– und Speisewirtschaften nach § 4 (2) 2 BauNVO werden gemäß § 1 (5) BauNVO ausgeschlossen.
- 1.2. /NEBENANLAGEN Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. Ausgenommen sind: Müllboxen und notwendige Stützmauern. Zusätzlich kann je Wohngrundstück eine Nebenanlage bis max 20 cbm Rauminhalt als Gerätehütte, Holzlager oder Gewächshaus zugelassen werden. Nicht überdeckte Schwimmbecken können bis 50 cbm Fassungsvermögen zugelassen werden. In der Abstandfläche zur L 326 sind keine baulichen Anlagen zulässig.
- 1.3. NÜTZUNGSMAB (§ 9 (1) 1. BauGB i.V.m. §§ 16 – 21 a BauNVO)  
 Wird bestimmt durch maximal zulässige Grundfläche –GR– und Geschoßfläche –GF– s. zeichn. Teil; diese sind bezogen auf die vorgeschlagenen Grundstücke. Bei abweichender Grundstücksteilung als im zeichn. Teil vorgeschlagen (z.B. Doppelhaus), sind die vorgegebenen Werte für das im Plan enthaltene (Gesamt–)Grundstück einzuhalten.
- 1.3.1. /ZAHL DER VOLL–GESCHOSSE als Höchstgrenze s. zeichn. Teil.
- 1.3.2. /HOHE Höhenregelung für die Gebäude siehe bauordnungsrechtlicher Textteil C, (Fests. 2.7) und zeichn. Teil.
- 1.4. BAUWEISE (§ 9 (1) 2. BauGB i.V.m. § 22, 23 (5) BauNVO).  
 Bauweise für Hauptgebäude:  
 Offene Bauweise –O–.  
 Bauweise für Nebengebäude:  
 Abweichende Bauweise –a1– für Nebengebäude und Garagen. Bei Grenzgaragen gilt die Begrenzung der Wandfläche nach LBO nicht. Die Firsthöhe wird bis max. 5 m Höhe auf Fußbodenhöhe bezogen zugelassen.

- Abweichende Bauweise – a2 –. Dort gilt die offene Bauweise. Abweichend davon sind Garagen und überdachte Stellplätze im Grenzabstand unzulässig.
- 1.4.1. /HAUSFORM Einzel- oder Doppelhaus bei I-geschossiger Bebauung  
Einzel-, Doppel- oder Reihenhäuser bei II-geschossiger Bebauung (s. zeichn. Teil).
- 1.5. UBERBAUBARE GRUNDSTUCKSFL. (§ 9 (1) 2., 4. BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)  
Festgelegt durch Baugrenze s. zeichn. Teil.  
Garagen und überdachte Stellplätze außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind nur zugelassen soweit diese im zeichnerischen Teil dargestellt sind.
- 1.6. GEMEINSCHAFTS-GARAGEN Entsprechend der Darstellung im zeichnerischen Teil sind Garagen als Gemeinschaftsgaragen auszuführen.
- 1.7. STELLUNG DER BAULANLAGEN (§ 9 (1) 2. BauGB)  
Festgelegt durch die Hauptfirstrichtung s. zeichn. Teil.
- 1.8. VERKEHRSFL. (§ 9 (1) 11. BauGB)  
– Verkehrsfläche (öffentlich),  
– Parkplätze (öffentlich) – P –  
s. zeichn. Teil.
- 1.9. ZUFAHRTSVERBOT (§ 9 (1) 12. BauGB)  
zur L 326, s. zeichn. Teil.
- 1.10. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15. BauGB)  
– Öffentliche Grünfläche – ö –,  
– private Grünfläche – p –  
s. zeichnerischer Teil.  
Die Grünflächen (öffentliche und private) haben die Zweckbestimmung das Baugebiet gegen die freie Landschaft optisch abzuschirmen. Zudem dient die Fläche der ungehinderten Wanderung von Kröten. Auf diesen Flächen sind alle baulichen Anlagen, auch Einfriedungen, unzulässig.  
Die Pflanzung des Gehölzes auf diesen Flächen hat sich ausschließlich auf Pflanzarten der Pflanzliste im Teil D zu beschränken.
- 1.11. PFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25. a und b BauGB)  
An den mit Planzeichen gekennzeichneten Stellen sind hochstämmige heimische Laubbäume, insbesondere auch Obstbaumarten, zu pflanzen. Als Baumarten sind nur die in der Pflanzliste Teil D aufgeführten Arten zulässig.  
Die mit Planzeichen gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten. Bei ihrem Abgang sind hochstämmige, heimische Laubbäume entsprechend der Pflanzliste (s. Teil D) nachzupflanzen.
- 1.12... GELANDEAN-PASSUNG (§ 9 (1) 26. BauGB)  
Aufschüttungen und Abgrabungen soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind, sind auf dem Baugrundstück zu dulden.

- 1.13.  
SONSTIGE  
FESTSETZUNGEN (§ 9 (7) BauGB)  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen s. zeichn. Teil.
- 1.14  
GEH-FAHR-  
LEITUNGSRECHT (§9 (1) 21 BauGB)  
Leitungsrecht zugunsten des Erschließungsträgers Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zur Erschließung der Grundstücke Nr. 2 und 3
- C  
2. BAUORDNUNGSRECHTLICHER TEIL  
§ 73 (1) 1. LBO, 13 (1) u. (3) LBO.
- 2.1.  
ALLGEMEINE  
GESTALTUNGS-  
GRUNDSATZE An Fassaden und Fassadenteilen sind großflächige glänzende Oberflächen sowie grelle Farben unzulässig.
- 2.2.  
DACHER § 73 (1) LBO:
- 2.2.1.  
DACHFORM  
SATTELDACH Dachform Satteldach unter einem Hauptfirst. Untergeordnete Gebäudeteile können, sofern sie sich an einen Hauptbaukörper anlehnen, als Pultdächer ausgeführt werden.  
Hauptfirstrichtung (Gebäudestellung) s. zeichn. Teil. Abweichungen von der Gebäudestellung sind bis  $\pm 10^\circ$  zulässig.
- 2.2.1.1  
DACHFORM  
FLACHDACH Soweit im zeichnerischen Teil dargestellt, sind Garagen mit erdüberdeckten Flachdächern auszuführen.
- 2.2.2.  
DACHNEIGUNG S. zeichn. Teil  
Bei Dächern nach 2.1.1 sind alle Gebäude incl. Garagen, überdachte Stellplätze sowie untergeordnete Gebäude und Bauteile mit geneigten Dächern in Form und Material entsprechend denen des Hauptgebäudes zu versehen.
- 2.2.3.  
DACHAUFBAUTEN  
DACHEINSCHNITTE Zugelassen sind Schleppgaupen, Giebelgaupen oder Zwerchgiebel mit gleicher Dachneigung. Der Abstand zwischen zwei Gaupen muß mindestens 1,5 m betragen.  
Pro Traufseite dürfen max. 2 Gaupen ausgeführt werden. An einem Gebäude darf nur eine Form der Gaupe vorhanden sein (entweder Schlepp-, Giebelgaupen oder Zwerchgiebel).  
Die Summe der Gaupenbreiten auf einer Dachseite darf 1/2 der dazugehörigen Dachtrauflänge nicht überschreiten. Dacheinschnitte sind bis zu 1/3 der dazugehörigen Dachlänge zulässig.  
In einer Dachfläche dürfen nicht gleichzeitig Dachaufbauten mit Dacheinschnitten eingebaut werden.  
Widerkehren sind zulässig und müssen nicht die gleiche Dachneigung haben.  
Anlagen zur Einsparung von Primärenergie sind zulässig.

#### 2.2.4. DACHDECKUNG

Naturrote oder braune Ziegel oder Betondachsteine.

#### 2.3. ANTENNEN

§ 73 (1) 3. LBO.

Sofern der Anschluß an eine Gemeinschaftsantennenanlage nicht möglich ist, kann je Gebäude max. eine Antennen- oder Parabolspiegelanlage zugelassen werden.

Niederspannungsleitungen sind vorbehaltlich anderer gesetzlicher Regelungen zu verkabeln.

#### 2.4. EINFRIEDUNGEN

§ 73 (1) 5. LBO.

Als Einfriedigung sind Laubgebüsch oder Laubhecken zulässig. Diese können innenliegend mit einem Spanndraht oder Maschenzaun bis 0,8 m Höhe versehen werden. als Ausnahme können Zäune aus Holzlaten, Jägerzäune, natur- oder farblos lasiert, bis max. 1 m Höhe zugelassen werden. Gegenüber öffentlichen Straßen und Gewegsflächen ist die Einfriedigung mindestens 0,5 m abzurücken.

#### 2.5. GELÄNDE

Die nicht bebauten Grundstücksflächen sind mit anfallendem Aushubmaterial so weit wie möglich anzuschütten. Dabei ist der bestehende Geländeverlauf -höhenversetzt- beizubehalten. Geländeänderungen können zugelassen werden zur ausschließlichen Gestaltung der Freiflächen und/oder wenn die Einfügung des Gebäudes in das Gelände dies erfordert.

Auch als Ausnahme unzulässig sind Abgrabungen für Garagenzufahrten oder Abgrabungen zur Belichtung von Untergeschoßräumen.

In den im zeichnerischen Teil dargestellten Bereichen ist das Gelände aufzufüllen, die Stützmauern hierfür herzustellen.

#### 2.6. BODENVERSIEGELUNG

Öffentliche und private Stellplatzflächen sind mit sickerfähigem Belag auszubilden.

Bodenversiegelungen innerhalb der Grundstücksflächen sind weitgehendst zu vermeiden.

#### 2.7. HÖHEN

§ 73 (1) 7. LBO, § 9 (2) BauGB, § 16 (3) 2. BauNVO).

Die Gebäudehöhe ist begrenzt durch die im zeichnerischen Teil eingetragene max. zul. Höhe.

Die Höhe bemißt sich am Schnittpunkt der Außenwandflucht mit der OK Dachhaut (Traufhöhe -TH-). Die Traufhöhe muß auf beiden Gebäudeseiten auf mindestens 70 % der Gebäudelänge eingehalten werden. Als Ausnahme kann bei loggienartigen Rücksprüngen (nur an einer Seite offener Bauteil) die TH in der Flucht der traufnäheren Außenwand gemessen werden.

Bezugsebene ist die im zeichn. Teil eingetragene Erdgeschoßrohfußbodenhöhe.

Die im Plan eingetragenen Erdgeschoßrohfußbodenhöhen sind auf die im Bebauungsplan vorgeschlagenen Standorte der Baukörper bezogen. Werden die Baukörper auf dem Grundstück in einer anderen Lage erstellt, kann die Erdgeschoßfußbodenhöhe bis  $\pm 30$  cm verändert werden.

HINWEIS:STELLPLÄTZE  
/GARAGEN

Nach § 39 LBO sind Stellplätze und Garagen in ausreichender Zahl herzustellen. Dies trifft dann zu, wenn für jede erste und zweite Wohneinheit im Gebäude mindestens eine Garage oder überdachter Stellplatz und ein Stellplatz hergestellt wird. Für weitere Wohneinheiten im Gebäude ist jeweils mindestens 1 Garage oder 1 Stellplatz vorzusehen.

Die im jeweiligen Planungsfall erforderlichen Stellplätze sind im Bebauungsplan nicht ausgewiesen. Sie sind bei der Gebäudeplanung bzw. im Baugenehmigungsverfahren zu klären. Sie sind auf dem Baugrundstück unterzubringen. (Ausgenommen Gemeinschaftsgaragen für bezeichnete Grundstücke)

OBERFLÄCHEN-  
WASSER

Um das anfallende Niederschlagswasser zu reduzieren, wird aus wasserwirtschaftlicher Sicht empfohlen, die Bodenversiegelung auf das unvermeidliche Maß zu beschränken.

Zur Flächenbefestigung sind deshalb Verfahren anzuwenden, die den Boden wenigstens teilweise offenhalten – z.B. Rasengittersteine, Schotterrasen –

## ARCHÄOLOGIE

Sollten im Zuge von Baumaßnahmen archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten o.ä.) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen), ist das Landesdenkmalamt unverzüglich zu benachrichtigen. Auf § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG) wird hingewiesen.

ORDNUNGSWID-  
RIGKEITEN

Nach § 72 (2) 2. LBO handelt der ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer aufgrund der LBO ergangenen örtlichen Bauvorschrift (s. C, Bauordnungsrechtliche Festsetzungen) zuwiderhandelt.

## D PFLANZLISTE

### Als Bäume:

- |                                  |                        |
|----------------------------------|------------------------|
| - Feldahorn                      | (Acer campestre)       |
| - Bergahorn                      | (Acer pseudo-platanus) |
| - Schwarzerle/Roterle            | (Alnus glutinosa)      |
| - Hain-Weißbuche                 | (Carpinus betulus)     |
| - Esche                          | (Fraxinus excelsior)   |
| - Zitterpappel                   | (Populus tremula)      |
| - Vogelkirsche                   | (Prunus avium)         |
| - Traubenkirsche                 | (Prunus padus)         |
| - Stieleiche                     | (Quercus robur)        |
| - Gemeine Eberesche              | (Sorbus aucuparia)     |
| - Winterlinde                    | (Tilia cordata)        |
| - Apfel / Hochstämme             | in Lokalsorten         |
| - Birnen / Hochstämme            | in Lokalsorten         |
| - Zwetschgen / Hochstämme        |                        |
| - Kirschbaum / Hochstämme        |                        |
| - Walnuß / Hochstämme / Sämlinge |                        |

### als Sträucher:

- |                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| - Haselnuß            | (Corylus avellana)   |
| - Weißdorn            | (Crataegus monogyna) |
| - Pfaffenhütchen      | (Euonymus europaeus) |
| - Liguster            | (Ligustrum vulgare)  |
| - Heckenkirsche       | (Lonicera xylosteum) |
| - Schlehe             | (Prunus spinosa)     |
| - Hundsrose           | (Rosa canina)        |
| - Salweide            | (Salix caprea)       |
| - Schwarzer Holunder  | (Sambucus nigra)     |
| - Traubenholunder     | (Sambucus racemosa)  |
| - Wolliger Schneeball | (Viburnum lantana)   |
| - Gemeiner Schneeball | (Viburnum opulus)    |

### als Kletterpflanzen:

- |                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| - Waldrebe      | (Clematis vitalba) |
| - Gemeiner Efeu | (Hedera helix)     |
| - Wilder Wein   | (Parthenocissus)   |
| - Hopfen        | (Humulus lupulus)  |

## E BEGRÜNDUNG

### Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan

Der FLN-Plan des Gemeindeverwaltungsverbandes Gullen ist genehmigt und wird zur Zeit fortgeschrieben. Die Planungsfläche ist in dieser Fortschreibung enthalten.

### Notwendigkeit der Aufstellung

Die Nachfrage nach Bauplätzen ist in der Gemeinde Bodnegg groß. Für ein neues Baugebiet liegen zahlreiche Bewerbungen vor. Im Jahre 1990 wurde ein kleineres Baugebiet (Hochstätt III) geplant. Die dort ausgewiesenen ca. 20 Bauplätze waren schnell verkauft, weil die Gemeinde Bodnegg sehr lange Zeit keine Bauplätze den Bauwilligen anbieten konnte.

### Ziele der Planung

Mit dieser Planung wird für die Gemeinde Bodnegg in südwestlicher Richtung ein neuer Ortsrand hergestellt. Im Südosten wird das Baugebiet durch den anschließenden Wald begrenzt. Dort ist ein 30 m breiter Waldabstand einzuhalten. Der Flächennutzungsplan sieht in nordwestlicher Richtung die Wiederherstellung eines Sees vor, so ist auch dort der Ortsrand mit dieser Planung festgelegt.

Ein größerer Teil der Planungsfläche war früher als Waldfläche genutzt. Dieser Wald wurde ausgestockt, an den Traufen ließ man erhaltenswürdige Bäume stehen. Diese Bäume wurden in die Planung als Bestand übernommen und sind zu schützen.

Auf Anraten des Landschafts- und Naturschutzes ist innerhalb der Planungsfläche ein Grünstreifen von Osten nach Westen vorzusehen. Er dient als "ökologischer Übergang" vom bestehenden Wald zum neu zu planenden See bzw. bestehenden Naßflächen. Diese Grünfläche ist im Bebauungsplan zum Teil als öffentliche Grünfläche zum Teil als private Grünfläche ausgewiesen. Dort, wo sie den Baugrundstücken als private Grünflächen zugeschlagen wird, wird sie mit einem besonderen Pflanzgebot und Pflegegebot belegt.

Das Baugebiet wird durch den bestehenden Lerchenweg und Amselweg erschlossen. Die starke Hanglage erfordert eine sparsame Erschließung. Der größte Teil der freistehenden Wohnhäuser wird vom Lerchenweg erschlossen, die Erschließungsstraßen enden in Wende-

platten. Für die Häuser mit den Planungsnummern 4, 5 und 9 – 13 ist vorgesehen, an der Stichstraße (Achse 2) Sammelgaragen herzustellen. Die Häuser sind anfahrbar über eine 3 m breite Stichstraße, mit einer Steigung bis zu 15%. Diese Stichstraße dient dazu, das Be- und Entladen der Autos bei den Grundstücken zu ermöglichen, bei ungünstigen Schneeverhältnissen wird dies zum Teil nicht möglich sein. Es wird deswegen vorgeschlagen, die Autos in den o.a. Sammelgaragen unterzubringen. Stellplätze bei den Grundstücken können in Ausnahmefällen zugelassen werden (Wohnung für Behinderte, Wohnung für Alte).

Die Häuser Planungsnummer 1, 2 und 3 sind als Mehrfamilienhäuser geplant. Sie sollen durch eine gemeinsame, erdüberdeckte Tiefgarage vom Amselweg aus versorgt werden.

Vom Finkenweg zur L 326 besteht ein Geh- und Radweg, der auch als Forstweg genutzt wird. Dieser Weg soll beibehalten werden, er führt in der neuen Planung entlang dem Waldrand. Im nördlichen Bereich des Weges kann die Zufahrt zu Haus Nr. 3 und 2 einschließlich notwendiger öffentlicher Stellplätze und notwendiger Feuerwehrzufahrten zugelassen werden. An der Einmündung zur L 326 muß zur Sicherung eine Schranke bzw. Barriere vorgesehen werden.

Es ist geplant, während der Bauzeit von der L 326 aus eine Baustraße zu errichten, um die Anwohner im bestehenden Baugebiet am Lerchenweg, Amselweg und Finkenweg soweit wie möglich vor Immissionen durch Baubetrieb zu schützen.

Im Osten des Baugebietes, entlang dem Waldrand und der L 326 ist eine bis zu 3 m hohe Erdanschüttung vorgesehen, sie dient dazu den entstehenden Lärm auf der Landesstraße abzuhalten und das anfallende Aushubmaterial soweit wie möglich auf dem Planungsgelände zu lagern.

In Fortführung der Straße "Lerchenweg" werden bei den Gebäuden 7 u. 8 Stützmauern verlangt. Sie dienen dazu, das steile Gelände abzufangen und dadurch eine ebene Gartenfläche zu schaffen. Dort wird die Möglichkeit gegeben, die Garagen entweder im entstehenden Hangschoß oder im Bereich der Stützmauern als erdüberdeckte Flachgaragen auszuführen.

Der Grünordnungsplan zum Bebauungsplan regelt die Eingrünung des Planungsgebiets und schützt die bestehenden Bäume.

Westlich der Planungsfläche ist später der Standort eines Kinderspielplatzes vorgesehen. Er soll in die Planung des vorgesehenen Sees mit einbezogen werden.

### Planungsrechtliche Festsetzungen

Die Nutzung soll ausschließung dem Wohnen dienen. Dementsprechend wurden die in § 4 (3) der BauNVO als Ausnahme genannten Anlagen und Einrichtungen ausgeschlossen. Schank- und Speisewirtschaften werden wegen des zu erwartenden Verkehrsaufkommens in den bestehenden Wohnstraßen ausgeschlossen. Die Nutzungsart eines WA orientiert sich an der umgebenden Bebauung und soll möglichen Störungen, die von der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ausgehen können, Rechnung tragen. Die mit einer Wohnnutzung üblicherweise verbundenen Nebenanlagen sind nicht ausgeschlossen, werden aber in Größe und Anzahl begrenzt.

Das Nutzungsmaß ist bestimmt durch die maximale Grundfläche und die maximale Geschoßfläche. Es ist bezogen auf die vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen (ausgenommen Haus Planungsnummer 1 + 2, dort ist die Nutzung für beide Gebäude zusammen angegeben). Bei einer eventuellen Teilung von Grundstücken gilt das Nutzungsmaß für die beiden neu entstehenden Grundstücke als Summe der Einzelflächen zusammen.

Die Bauweise ist im Bebauungsplan verschieden festgesetzt. Bei der ausgewiesenen "abweichenden Bauweise" wird die Erstellung von Grenzgaragen bzw. Abstellräumen bei gleicher Dachneigung wie das Hauptgebäude innerhalb der Baugrenzen ermöglicht. Bei der ausgewiesenen "offenen Bauweise" werden notwendige Garagen, wie zuvor erwähnt, bei den Häusern Nr. 9 – 13 nur als erdüberdeckte Sammelgaragen an den im Bebauungsplan eingetragenen Flächen zugelassen. Bei den Häusern Nr. 6 – 8 können die Garagen im Hanggeschoß der Gebäude bzw. als erdüberdeckter Anbau erstellt werden.

### Versorgung mit Strom und Wasser

Die EVS versorgt das Gebiet mit Strom. Das Gebiet ist an die öffentliche Trinkwasserversorgung angeschlossen.

Abwasser

Das anfallende Abwasser wird der Ortskanalisation und der bestehenden Kläranlage zugeführt.

Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Kosten und Finanzierung

Der Gemeinde Bodnegg entstehen bei der Realisierung des Bebauungsplanes Kosten in Höhe von DM . Diese Kosten sind im Haushaltsplan des Jahres 19 eingestellt.

F VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluß gefaßt nach § 2 (1) S.1 BauGB  
am 13.11.1992
- ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses nach § 2 (1) S. 2 BauGB erfolgt  
am 04.12.1992
- frühzeitige Bürgerbeteiligung durchgeführt nach § 3 (1) S.1 BauGB  
am 09.12.1992
- Anhörung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt § 4 BauGB  
am 24.11.1992
- Planentwurf und Auslegung vom Gemeinderat beschlossen nach § 3 (2) S.1 BauGB  
am 18.06.1993
- Satzungsbeschluß vom Gemeinderat gefaßt nach § 10 BauGB  
am 15.10.1993
- Bekanntmachung der Entwurfsauslegung nach § 3 (2) S.1 u.2 BauGB  
am 20.08.1993  
für die Zeit vom 12.07 bis 12.08 bei der Gemeindeverwaltung Bodnegg, Rathaus
- öffentliche Auslegung des Entwurfs nach § 3 (2) S.1 BauGB  
vom 30.08 bis 30.09.
- Durchführung des Anzeigeverf. erfolgt nach § 11 (3) BauGB  
am 21.10.1993
- öffentl. Bekanntmachung und Inkrafttreten des Bebauungsplanes nach § 12 BauGB erfolgt  
am \_\_\_\_\_

Erklärung der FESTSETZUNGSELEMENTE (§ 2 (4) PlanzV) Aufgrund § 2 (8) BauGB i.V. der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990

WA

NUTZUNGSART  
Allgemeines  
Wohngebiet

PLANZV 1.1.3.  
s.Text.Nr. 1.1.

I / II

ZAHL DER VOLL-  
GESCHOSSE

PLANZV 2.7.  
s.Text.Nr. 1.3.1.

GR / GF

NUTZUNGSMAß  
Grundfläche /  
Geschoßfläche

PLANZV 2.2., 2.7.  
s.Text.Nr. 1.3.

o / a

BAUWEISE  
offen / abweichend

PLANZV 3.1., 3.3  
s. Text Nr. 1.4.

SD, DN/32-38°

DACHFORM  
Satteldach / Neigung  
(Beispiel)

PLANZV § 2 (2) S.2  
s.Text.Nr. 2.2.1.

TH 6,10 m  
FH 7,30 m

HÖHEN  
Traufhöhe -TH-  
Firsthöhe -FH-  
(Beispiel)

PLANZV 2.8.  
s. Text Nr. 2.7.

WA	I
GR	GF
o	-
SD	DN 32-38°
TH max. 3,7 m	
FH max. 7,3 m	

NUTZUNGSSCHABL.  
(Beispiel)

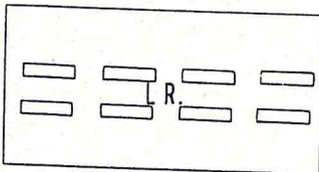
PLANZV § 2(1) S.3

Allg.Wohngebiet / Geschoßzahl,  
Grundfläche / Geschoßfläche  
offene Bauweise / -  
Satteldach / Dachneigung  
Gradzahl  
Traufhöhe / Maßzahl  
Firsthöhe / Maßzahl

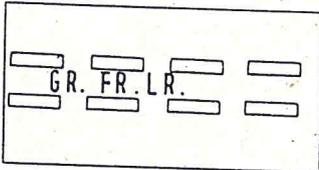
-----

BAUGRENZE

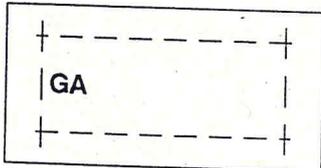
PLANZV 3.5.  
s. Text Nr. 1.5.



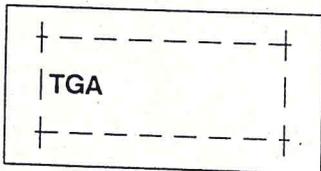
Leitungsrecht s. Text Nr.1.14



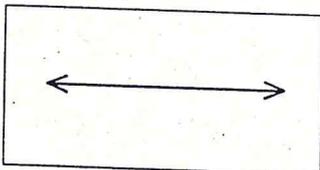
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht



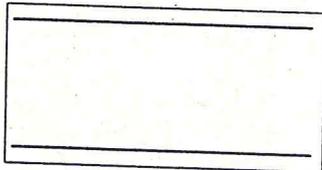
GARAGEN vorgesehene Flächen für Garagen PLANZV 15.3.  
s. Text Nr. 1.5.



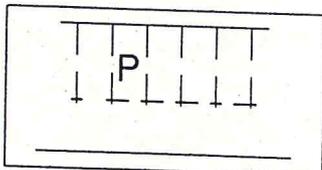
Gemeinschaftsgaragen s. Text Nr.1.6  
vorgesehene Fläche für Tiefgarage



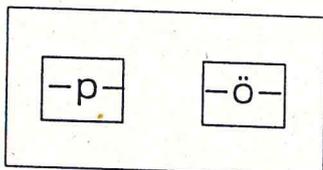
GEBÄUDESTELLUNG (Firstrichtung) PLANZV § 2(2)S.2  
s. Text Nr. 1.7.



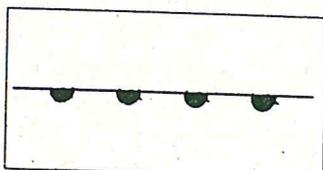
VERKEHRSFLÄCHE Straße, Weg PLANZV 6.3.  
s. Text Nr. 1.8.



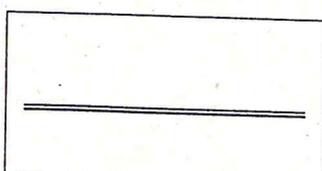
PARKPLÄTZE öffentlich PLANZV 15.3.  
s. Text Nr. 1.8.



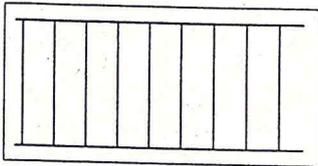
GRÜNFLÄCHE -p- privat / -ö- öffentlich PLANZV 9.  
s. Text Nr. 1.10.



ZU- UND ABFAHRTS- VERBOT PLANZV 6.4.  
s. Text Nr. 1.9.

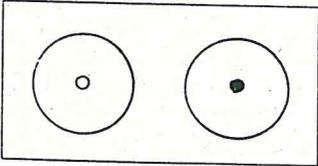


STÜTZMAUER PLANZV 15.9.  
s. Text Nr. 2.5.



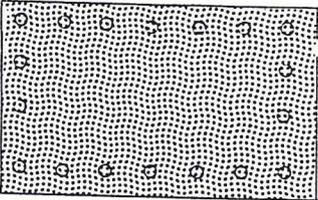
BEREICH  
mit erforderlicher  
Geländeauffüllung

PLANZV § 2(2)S.2  
s. Text Nr. 2.5.



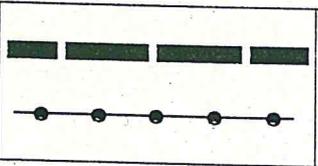
PFLANZGEBOT /  
PFLANZBINDUNG  
Bäume

PLANZV 13.1/13.2.2  
s. Text Nr. 1.10., 1.11.



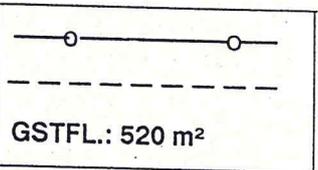
PFLANZGEBOT  
flächig  
Bäume u. Sträucher

PLANZV 13.2.1  
s. Text Nr. 1.10., 1.11.



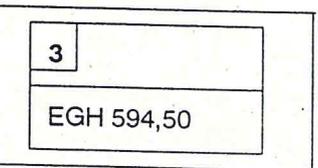
GELTUNGSBEREICH  
d. Bebauungsplanes  
TRENNUNGSLINIE  
unterschiedl. Festsetz.

PLANZV 15.13.  
s. Text Nr. 1.13.  
PLANZV 15.14.  
s. Text Nr. 1.13.



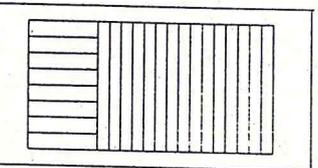
GRUNDSTÜCKSGREN-  
ZEN vorhanden / ge-  
plant  
FLACHENGEHALT d.  
gepl. Baugrundstücks

DIN 18 702, 3.1.5.  
s. Text Nr. 1.3.



BAUKÖRPER GEPLANT  
mit eingetragener Gebäu-  
denummer (unverbindl.)  
Erdgeschoßrohfußbodenh.

PLANZV § 2(2)S.2  
s. Text Nr. 1.3/2.7.



BAUKÖRPER  
(vorhanden)

DIN 18 702, 7.13.

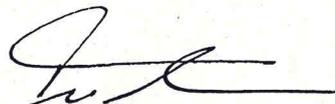
BEBAUUNGSPLAN "KNOBEL - HIRSCHER"  
GEMEINDE BODNEGG / RV

Gefertigt: KREISPLANUNGSAMT RAVENSBURG  
H. Lutz, Dipl.-Ing., Arch.  
Parkstraße 9, 7980 Ravensburg  
Ravensburg, den 20.06.'93/13.08.'93

  
LUTZ  
  
TRITTNER (BM)

Anerkennung  
Planentwurf: Gemeinderat der Gemeinde Bodnegg  
nach § 2 (1) S.1 BauGB  
Bodnegg, den 18.06.1993/13.08.1993

Satzungsbe-  
schluß: Gemeinderat der Gemeinde Bodnegg  
nach § 10 BauGB  
Bodnegg, den 15.10.1993

  
TRITTNER (BM)

Erklärung: Vom Landratsamt Ravensburg als Anzei-  
gebehörde (§ 203 (3) BauGB) wird keine  
Verletzung von Rechtsvorschriften gel-  
tend gemacht nach § 11 (3) S. 2 BauGB

Ravensburg, den

HEUSEL-STEPHANI

- AUSFERTIGUNG VOM: 20. JUNI 1993
- GEÄNDERT AM: 13. August 1993
- GEÄNDERT AM: .....
- GEÄNDERT AM: .....
- GEÄNDERT AM: .....