

Textliche Festsetzungen

Zum Bebauungsplan "Goppertshäusern Teil I"
Gemeinde Amtzell, Landkreis Ravensburg

Rechtsgrundlagen :

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung von 08.12.1986 (BGBl I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.07.1996 (BGBl.I.S.1189)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.4.1993 (BGBl.I.S.466)
3. Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnG) in der Fassung vom 28.4.1993 (BGBl. I S. 622)
4. Landesbauordnung (LBO) für Baden - Württemberg in der Fassung vom 08.08.1995 (GBI. S. 617)
5. Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
6. Gemeindeordnung (GemO) für Baden Württemberg in der Fassung vom 3.10.1983 (GBI.S.578), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.12.1995 (GBI.1996 S. 29)

I Planungsrechtliche Festsetzungen

. Art der Baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gemäß § 1(5) BauNVO Nutzungen nach § 4 (2) 2, BauNVO Schank - und Speisewirtschaften nicht zulässig. Ebenso nicht zugelassen sind nach § 4(2) 3 Anlagen für kirchliche und sportliche Zwecke.

Die neben dem Wohnen zulässigen Nutzungsarten sind auf Erdgeschoss beschränkt.

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) werden gemäß § 1 (6) BauNVO folgende Ausnahmen nach § 4(3) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. Gartenbaubetriebe
3. Tankstellen

2. Mass der Baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

Das Mass der baulichen Nutzung wird gemäss § 16(2) BauNVO bestimmt durch die im Lageplan eingetragenen Grundflächen sowie die Zahl der Vollgeschosse und die Höhe der baulichen Anlagen.

3. Gebäudehöhen § 18 BauNVO

Die Gebäudehöhen werden durch höchstzulässige Traufhöhen bestimmt.
(TH = Schnittkante der Außenwand mit Oberkante Dachhaut)
Siehe auch Festsetzung im Lageplan.
Die höchstzulässige Firsthöhe richtet sich nach der jeweils festgesetzten Traufhöhe, Dachneigung und Größe der Baufenster.
Das Hang - und Dachgeschoss darf kein Vollgeschoss sein .

Die Firsthöhe bezieht sich auf Oberkante Firstziegel.
(Die jeweiligen max. Firsthöhen werden wie folgt bestimmt :
in Abhängigkeit von max. Giebelbreite und max. Dachneigung
bei Häuser A - T ab EFH = 8.78 m
Bei Haus U = 7.95m und Haus W + V = 8.36 m jeweils bezogen auf EFH)

Die Traufhöhen sind bezogen auf die festgelegte Erdgeschossfußbodenhöhe

Unterer Bezugspunkt der Höhenmessung für alle Gebäude ist die festgelegte Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH)

4. Anlagen der Aussenwerbung § 9 (1) Nr.10 BauGB

In den nicht überbaubaren Fläche entlang der K 7990 sind Anlagen der Aussenwerbung nicht zugelassen.

5. Bauweise § 9 (1) 2 BauGB in Verbindung § 22 BauNVO

5.1 Bauweise

Es ist die offene Bauweise nach § 22 (2) BauNVO festgesetzt

5.2 Die überbaubare Grundstücksfläche ergibt sich aus der Eintragung von Baugrenzen im Lageplan

5.3 Ein Überschreiten der Baugrenzen durch untergeordnete Bauteile im Sinne des §5 (6) LBO, Ziff.1+2 kann im Einzelfall ausnahmsweise gemäß § 23(3) BauNVO zugelassen werden, wenn dadurch die im Bebauungsplan ausgewiesene Grundflächen nicht überschritten werden.

Die "Prozentklausel" für die Überschreitung Grundfläche darf bei den Doppelhäuser auf 70% erhöht werden (§19(4))

5.4 Die Stellung der baulichen Anlage ergibt sich aus der Hauptfirstrichtung gemäß Eintragung im Lageplan.
Abweichungen von untergeordneten Gebäudeteilen können als Ausnahme zugelassen werden.

5.5 Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäude wird gemäß § 9(1) 6 BauGB begrenzt, siehe Planeintrag.

6. Flächen für Nebenanlagen §9(1) 4 BauGB

6.1 Bauliche Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO können auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen wie folgt ausnahmsweise zugelassen werden:

- a) Geschirrhütten und Gartenlauben bis zu einer Grundfläche von 12 m² und einer maximalen Höhe von 2.50 m , entspricht maximal 30 m³
- b) Sichtschutzwände bis zur einer Höhe von 2 m und einer Länge von 6 m
(Keine massive Mauern - Beton oder Mauerwerk bzw. Naturstein)

6.2 Abstellplätze für Boote, Wohnwagen und Mobilheime sind grundsätzlich außerhalb von Gebäuden nicht zugelassen.

6.3 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen. Zwingende Garagenstandorte s. Lageplaneintrag

6.4 Ställe für Kleintierhaltungen einschl. Bienenunterstände sind nicht zugelassen. § 14 (1) BauNVO

7. Verkehrsflächen §9 (1) 11 BauGB

Die Verkehrsflächen gliedern sich entsprechend der Einzeichnungen im Lageplan in Fahrbahnen , Flur, Fuß und Radwege, und 3 Zeiler für Oberflächenentwässerung (s.Anlage 2)
Die Abgrenzung dieser einzelnen Verkehrsflächen untereinander kann im Rahmen des Strassenausbaues und in Anpassung an die Anschlußbedürfnisse der Grundstücke geringfügig abgeändert werden.

8. Grünflächen

Es wird auf die beiliegende Abarbeitung nach § 8a Bundesnaturschutzgesetz durch das Planungsbüro Rochus Hack, Bodnegg hingewiesen, die Bestandteil des Bebauungsplanes ist.

9. Wasserflächen § 9(1) 16 BauGB

Die Wasserflächen - Goppertshäuserweiher - sind im Lageplan dargestellt.

10. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte § 9 (1) 21 BauGB

Es wird auf den Lageplan verwiesen.

Die Führung der Versorgungsleitungen für Wasser, Abwasser Elektrizität und Gas ist nach den Grundsätzen der Versorgungsträger durch ein Leitungsrecht zugunsten derselben sicherzustellen. Dies schließt einen Streifen von je 2.50 m Breite zu beiden Seiten des Verlaufs der Leitung ein, sofern es die Verhältnisse zulassen.

11. Pflanzgebot § 9(1) 25a BauGB

Die im Lageplan dargestellten Bäume sind in der angegebenen Anzahl und am festgelegten Standort zu pflanzen; vom Standort der im Plan festgesetzten Bäume darf zur Anpassung an die

örtliche Lage und die individuellen Bedürfnisse nicht mehr als maximal 3.0 m (innerhalb des vorgesehenen oder bestehenden Eigentumsbereiches) abgewichen werden. Es sind einheimische hochstämmige Obstbäume zu pflanzen. Die Pflanzhöhe von Hochstämmen muß mindestens 3.0 - 3.50 m betragen . Die Bepflanzung muß gem. § 178 BauGB bei Fertigstellung der baulichen Anlage erfolgt sein, spätestens jedoch vor Beginn der nächsten Vegetationsperiode.

Folgende Arten sind zugelassen.:
siehe Artenliste im Anhang 3

12. Erhaltungsgebot § 9(1) 25b BauGB

Die im Lageplan eingetragenen Bäume im Bestand und die festgesetzten Neupflanzung sind dauernd zu erhalten bzw. bei Abgang zu ersetzen.

Während der Bauzeit sind besondere Baumschutzmaßnahmen gemäß DIN 18 920 " Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen " erforderlich .

Falls durch die Erhaltung dieser Bäume die Durchführbarkeit zulässiger Bauvorhaben unzumutbar erschwert wird, sind Ausnahmen zulässig, wenn an anderer Stelle des Grundstückes für eine angemessene Ersatzpflanzung Sorge getragen wird. Aufgrund einer Baumaßnahme gefällte oder eingegangene, als erhaltenswert gekennzeichnete Bäume, sind durch Neupflanzung von 2 Bäumen aus der vorgenannten Auflistung zu ersetzen.

13. Böschungen § (1) 26 BauGB

Im Zuge der Straßenneubau- bzw. Änderungsbaumaßnahmen kann die Anlegung von Böschungen auf privaten Grundstücksflächen erforderlich werden. Die Entschädigung der Eigentümer erfolgt ggf. nach § 40 Abs 1 Satz 1 Nr.9 BauGB.

14. Höhenlage § 9 (2) BauGB

Alle Höhenangaben über NN beziehen sich auf das neue System.

Die Höhenlage der baulichen Anlage richtet sich nach der Höhenlage Erschließungsstrasse und des vorh. Geländes.

Die Höhenlage der baulichen Anlage wird für jedes einzelne noch nicht bebaute Bauquartier im Bebauungsplan festgesetzt durch Eintrag der als Höchstgrenze festgesetzten Erdgeschoss-Fußbodenhöhe (EFH), gemessen in Meter über Normal-Null (NN) Meereshöhe.

Bezugspunkt ist die Oberkante Rohdecke des Kellergeschosses bzw. die Oberkante Rohfußboden bei nicht unterkellerten baulichen Anlagen.

Höhenabweichungen bis 0.25 m sind unter der Voraussetzung des § 31 (2) BauGB im Einzelfall möglich.

II Örtliche Bauvorschriften Nach § 74 LBO (96)

1. Äussere Gestaltung baulicher Anlagen § 74 (1) 1 LBO (96)

Bauliche Massnahmen aller Art, auch Instandsetzungs- und Unterhaltungsarbeiten sind bezüglich Gestaltung, Konstruktion, Werkstoffwahl und Farbe so auszuführen daß ein bruchloser städtebaulicher und baulicher Zusammenhang entsteht bzw. bestehen bleibt.

Bei Doppelhäuser hat die Gestaltung von Dach, Dachneigung Dachaufbauten und Fassaden einschl. der äusseren Gliederung (Fenster, und Sprossenteilung) einheitlich zu erfolgen.

1.1 Dachform und Dachneigung § 74 (1) 1 LBO (96)

Die Dächer sind als symmetrische Satteldächer auszuführen. Sofern die Dachneigung von Garagen nicht dem Hauptdach angepaßt werden kann, muß sie mindestens 18 Grad betragen.

Ansonsten werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gleichschenklige Satteldächer mit den im Plan vermerkten Dachneigungen festgesetzt.

Dachvorsprünge sind allseitig mit mindestens 60 cm Überstand bei Nebenanlagen mit mind. 20 cm auszubilden. Dachvorsprünge bis höchstens 1.0 m können außerhalb der Baugrenzen zugelassen werden.

1.2 Dachdeckung der Gebäude § 74 (1) 1 LBO

Für die Dachdeckung der Satteldächer sind nur kleinteilige, unglasierte (nichtglänzende) Ziegel oder Dachsteine von grauer, roter bis rotbrauner Farbe zulässig.

Für Vordächer, Gesimse, Erker sind darüber hinaus Blechabdeckungen in Kupfer oder verzinkt zulässig. Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie müssen sich in Farbe, Gestalt und Struktur dem Gebäude anpassen. Glänzende Materialien sind nicht zugelassen.

1.3 Ausstattungen im Bereich der Dächer § 74 (1) 1 LBO

a) Schneefangeinrichtungen sind in einem Abstand von mind. 0,5 m von der Traufe anzubringen.

b) Dachrinnen und Verwahrungen, die nicht aus Kupferblech oder Titanzink sind, müssen in einer dem Dach oder dem Gesims angepaßten Farbe gestrichen werden. Kastenrinnen sind nicht zulässig.

c) Für die Ortgangverwahrung ist nur Holz, Kupferblech und Titanzink sowie gestrichenes Zinkblech zulässig. Die Gesamtdimension des Ortgangs rechtwinklich gemessen zur Dachfläche darf nicht mehr als 40 cm betragen.

d) Es ist maximal 1 Dachflächenfenster pro Dachfläche Hauptdach zugelassen. Maximale Grösse eines Dachflächenfensters : 1.20 m²

Die Dachflächenfenster im Gebäude 19+ 19.1 + gegf. 12 + 10 haben Bestandsschutz. Erweiterung nur im Rahmen v.g. Festsetzungen.

e) Die notwendige Belichtung von Wohnräumen gem. § 34 (2) LBO darf nicht ausschließlich über ein Dachflächenfenster erfolgen.

1.4 Dachaufbauten § 74 (1) 1 LBO

Dachaufbauten siehe Schemadarstellung in der Anlage Nr. 1

Dacheinschnitte sind grundsätzlich nicht zugelassen.

Widerkehre sind bis zu einer maximalen Breite von 1/3 der Gebäudelänge zulässig. Abstand zu den Gebäudekanten mind. 2.0 m

Dachaufbauten sind bei Dachneigungen ab 32 Grad als Einzelgauben in Form von Giebelgauben oder SchlepPGAuben zugelassen.

Die Breite von Dachgauben ist allgemein auf maximal 2.30 m begrenzt. Die Gesamtbreite aller Gauben einer Seite darf nicht mehr als ein 1/3 der dazugehörigen Trauflänge betragen. Es ist ein Mindestabstand untereinander von 1.50 m , vom seitlichen Dachrand 1.5 m und vom First 0.5 m einzuhalten.

Im Bereich Geb. Nr. 19 + 19.1 + 12 + 10 haben die Dachaufbauten Bestandsschutz.

Bei Gebäude 19.1 sind weitere Aufbauten nicht mehr zulässig.

1.5 Fassaden § 74 (1) 1 LBO

Die Fassaden sind als Putz -o. Holzfassaden zu gestalten. Zur Fassadengliederung sind Aussenwandverkleidungen nur in Holz zugelassen. Nicht zugelassen sind Baustoffe die einen natürlichen Werkstoff imitieren, ebenso Verkleidungen mit glänzenden Oberflächen, Kunststoffe, ausgenommen Putz auf Kunststoffbasis.

Balkonverkleidungen mit starken Profilierungen sind nicht zugelassen .

Nebenanlagen sind sinngemäß dem Hauptgebäude anzupassen.

1.6. Antennenanlage § 74 (1) 4 LBO

Ist der Anschluß an eine Gemeinschaftsantenne nicht gewährleistet sollten nur Unterdachantennen verwendet werden.

2. Gestaltung der unbebauten Flächen § 74 (1) 3 + (2) LBO

2.1 Einfriedigungen

Sofern Grundstücke entlang öffentlicher Straßen und

Wege eingefriedet werden, sind offene Einzäunungen aus Holz bis zu einer Höhe 1.0 m zugelassen.
(senkrechte Holzstaketten ohne Profillierung)
Einfriedigungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind gemäß Eintragung im Lageplan an Erschließungsstrasse mind. 1.0 m und an Fußwegen 0.50m hinter der Grundstücksgrenze anzuordnen.
Der Hausvorbereich zwischen Garage , Stellplatz, Eingang und der Erschließungsstraße darf nicht eingefriedet oder abgeschrankt werden.

Die eingezeichneten Sichtwinkel sind von Sichthindernissen jeder Art ab 0.70 m Höhe über Fahrbahnoberkante auf Dauer freizuhalten .

Mauern jeglicher Art sind nicht zugelassen.

2.2 Stellplätze, Zufahrten, und Hauszugänge

Stellplätze sind in Verbindung mit den Garageneinfahrten und Hauszugängen einheitlich zu gestalten.
Vor den Garageneinfahrten muß ein Abstand zur Anliegerstraße von mindestens 5 m eingehalten werden.
Dies gilt auch bei automatischem Toröffner.

Die Zufahrt zu den Gebäuden 19. 19.1 + 19.2 darf nur über die bereits bestehende Zufahrt erfolgen .

Die oberirdischen freien Stellplätze, Hof und Garagenzufahrten sind mit wasserdurchlässigem Belag anzulegen.
Als wasserdurchlässige Beläge gelten Pflaster mit Rasenfugen, Schotterrasen, Betonrasensteine und wassergebundene Decken. Hauszugänge sind von dieser Regelung ausgenommen.

Entsprechend § 74(2) 2 LBO müssen 1,5 Stellplätze je Wohneinheit nachgewiesen werden.
Bei Dezimalzahlen wird aufgerundet

Bei den bestehenden Gebäuden werden vor genannte Festsetzungen nicht angewendet.

Bei baulichen Veränderungen oder Nutzungsänderungen gelten die Festlegungen des Bebauungsplanes

2.3 Freiflächen

Die unbebauten Flächen sind, mit Ausnahme der Hauszugänge, der Garagenzufahrten und Stellplätze als Grünflächen oder Hausgärten anzulegen und zu unterhalten.

2.4 Böschungen

Bestehende Böschungen auf Baugrundstücken können zum Zwecke einer besseren topographischen Gestaltung und zur höhenmäßigen Angleichung an bestehende oder geplante Erschließungsstraßen eingeebnet werden.

Stützmauern werden nur in Ausnahmefällen zugelassen und sind baurechtlich zu genehmigen.

2.5 Abgrabungen und Aufschüttungen

Aufschüttungen und Abgrabungen mit über 75 cm Differenz zum natürlichen Gelände müssen generell unterbleiben. Besonders bei der Gestaltung und Anlage der privaten Grünfläche ist hierauf zu achten.

Geländeänderungen sind nur zum Anschluß an das Gebäude zugelassen und haben in weicher großflächiger Modellierung zu erfolgen.

Großflächige Aufschüttungen von Terrassen oder Abgrabungen zur Belichtung von Kellergeschossen sind unzulässig.

2.6 Oberflächenwässer 74 (3) 2 LBO

Die Abwässer werden im modifizierten System geführt . d.h. das gesamte Oberflächenwasser und Regenwasser ist auf dem Grundstück versickern zu lassen. Überschüssiges Wasser ist in den 3 - Zeiler zu leiten. (Ausführung Dreizeiler s. Anlage 3) (Gilt für Häuser K - S)

Die Häuser A - D und E - J müssen die Oberflächenwässer auf dem Grundstück versickern lassen und überschüssiges Wasser in die angrenzende Schutzbepflanzung leiten. Innerhalb der Schutzbepflanzung wird das Oberflächenwasser zum Versickerungsbecken (s. Lageplan) geleitet. Das Versickerungsbecken fasst ca. 100 cbm , bevor ein Abfluß zum bestehenden Regenwasserkanal führt.

Das Schmutzwasser wird dem öffentlichen Kanal zugeführt.

Hinweise:

1. Immissionen infolge Landwirtschaft

Angrenzend an das Plangebiet erstrecken sich Flächen für die Landwirtschaft. Es wird auf die zu erduldenen nutzungsbedingten Störeinflüsse hingewiesen, wie z.B Düngungen aller Art und Lärmbelastigungen durch Maschineneinsatz.

2. Immissionen infolge angrenzender Verkehrsstrassen

Die im Bebauungsplan für Bebauung ausgewiesenen Flächen liegen teilweise im Immissionsbereich der K 7990, insbesondere im Schalleinwirkungsbereich. Das Baugebiet ist damit durch die vorhandene Kreisstrasse vorbelastet.

Es wird deshalb darauf hingewiesen, daß sich weder Strassenbauverwaltung noch Landkreis oder die Gemeinde deshalb an den Kosten evtl. notwendiger aktiver oder passiver Schallschutzmaßnahmen oder auch anderer Immissionsschutzmaßnahmen

beteiligen können.

3. Baugrund

Es wird empfohlen, vor der Gebäudeplanung eine geologische Bodenuntersuchung bzw. eine Bodenbohrung vorzunehmen, um entsprechende Gründungsmaßnahmen einplanen zu können.

4. Höhenaufnahmen

Die im Lageplan dargestellten Höhenlinien und Einzelhöhen sind vor Beginn der Objektplanung an Ort und Stelle zu prüfen und mit der Erschließungsplanung der Gemeinde abzustimmen.

Bei Widersprüchen oder Unstimmigkeiten der Lageplaninhalte des Bebauungsplanes setzt die Baurechtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde die erforderlichen Angaben fest.

Abgrabungen und Aufschüttungen sowie das vorhandene natürliche Gelände sind in den Baugesuchsplänen in den entsprechenden Schnitten darzustellen.

6. Geh-; Fahr- und Leitungsrechte § 9 (1) 21 BauGB

Es wird darauf hingewiesen, das zu den im Lageplan dargestellten Leitungsrechte im Bedarfsfall neue Trassen notwendig sind. Auch hier gilt ein Streifen von je 2.50 m Breite zu beiden Seiten des Verlaufs der Leitung, sofern es die Verhältnisse zulassen. Im Falle einer Auflassung einer Ver- oder Entsorgungsleitung entfällt auch das Leitungsrecht. Ver- und Entsorgungsleitungen werden teilweise im Randbereich der Baugrundstücke (die Seite die an die öffentlichen Verkehrsflächen angrenzt) verlegt.

7. Brauchwasser

Aufgefangenes Regenwasser darf als Brauchwasser für WC - Anlagen verwendet werden. Die Installation einer Brauchwasseranlage ist nach den einschlägigen Vorschriften der Haslachwasserversorgung Neukirch und der Gemeinde Amtzell vorab genehmigen zu lassen.

8. Gasanschluß

Sollte ein Gasanschluß möglich sein, so wird empfohlen diesen in Anspruch zu nehmen .

9. Bauplatzgrößen bzw. Grundstücksgrenzen

Die im Lageplan eingezeichneten Grundstücksgrenzen sind nicht verbindlich - Genauer Grundstücksverlauf siehe Kataster.

10. Hinweise der Strassenbauverwaltung

10.1 - Bepflanzungen entlang der K 7990 sind mit dem Strassenbauamt abzustimmen.

10.2 - Der K 7990 und deren Entwässerungseinrichtungen darf vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes kein Oberflächenwasser zugeführt werden.

11. Erläuterung Wohngebäude

WHG = Wohnungen

- Haus A - Doppel oder Einzelhausbebauung zulässig
Bei Doppelhaus 2 WHG je Hälfte , bei Einzelhaus 2 WHG
- Haus B - Doppel oder Einzelhausbebauung zulässig
Bei Doppelhaus 2 WHG je Hälfte , bei Einzelhaus 2 WHG
- Haus C - Doppel oder Einzelhausbebauung zulässig
Bei Doppelhaus 2 WHG je Hälfte , bei Einzelhaus 2 WHG
- Haus D - Einzelhausbebauung zulässig 2 WHG
auch senkrechte Teilung, nicht aber Teilung Grundstück
zulässig
- Haus E - Einzelhausbebauung zulässig 2 WHG
auch senkrechte Teilung, nicht aber Teilung Grundstück
zulässig
- Haus F - Doppel oder Einzelhausbebauung zulässig
Bei Doppelhaus 2 WHG je Hälfte , bei Einzelhaus 2 WHG
- Haus G - Doppel oder Einzelhausbebauung zulässig
Bei Doppelhaus 2 WHG je Hälfte , bei Einzelhaus 2 WHG
- Haus H - Einzelhausbebauung zulässig 2 WHG
auch senkrechte Teilung, nicht aber Teilung Grundstück
zulässig
- Haus I - Einzelhausbebauung zulässig
auch senkrechte Teilung, nicht aber Teilung Grundstück
zulässig
- Haus J - Einzelhausbebauung zulässig 2 WHG
auch senkrechte Teilung, nicht aber Teilung Grundstück
zulässig
- Haus L - Doppelhausbebauung zulässig 2 WHG
- Haus K - Doppelhausbebauung zulässig 2 WHG
- Haus M - Einzelhausbebauung möglich 2 WHG
auch senkrechte Teilung, nicht aber Teilung Grundstück
zulässig
- Haus N - Einzelhausbebauung zulässig 2 WHG
auch senkrechte Teilung, nicht aber Teilung Grundstück
zulässig

- Haus O - Doppelhausbebauung zulässig 2 WHG
- Haus P - Doppelhausbebauung zulässig 2 WHG
- Haus Q - Doppel oder Einzelhausbebauung zulässig
Bei Doppelhaus 2 WHG je Hälfte , bei Einzelhaus 2 WHG
- Haus R - Einzelhausbebauung zulässig 2 WHG
auch senkrechte Teilung, nicht aber Teilung Grundstück
zulässig
- Haus S - Einzelhausbebauung zulässig 2 WHG
auch senkrechte Teilung, nicht aber Teilung Grundstück
zulässig
- Haus T - fehlt
- Haus U - Einzelhausbebauung zulässig 2 WHG
auch senkrechte Teilung, nicht aber Teilung Grundstück
zulässig
- Haus V - Doppel oder Einzelhausbebauung zulässig
Bei Doppelhaus 1 WHG je Hälfte , bei Einzelhaus 2 WHG
zulässig
Abweichend zu anderen möglichen Doppel oder Einzelhaus-
bebauung wird hier bei Bebauung Doppelhaus auf 1 WHG
pro Hälfte festgesetzt, da das Baugrundstück am Rande
des Bebauungsplanes liegt und eine Verdichtung nicht
erwünscht wird.
- Haus W - Einzelhausbebauung zulässig 2 WHG
auch senkrechte Teilung, nicht aber Teilung Grundstück
zulässig
- Haus 19/1 - Bestehendes Gebäude zulässig 8 WHG
- Haus 19 - Bestehendes Gebäude zulässig 7 WHG
- Haus 19/2 Einzelhausbebauung zulässig 2 WHG - (Bebauung erst möglich
bei Abriss laut Lageplan)
auch senkrechte Teilung, nicht aber Teilung Grundstück
zulässig
- Haus 10 - Besteh. Gebäude Einzelhaus 2 WHG zulässig
- Haus 12 - Besteh. Gebäude Einzelhaus 2 WHG zulässig

festgestellt vom Planfertiger
Amtzell, den 22.12.1997

Gebilligt vom Gemeinderat
Amtzell, den 22.12.1997

.....
(Planer)

Datum
24.06.1996
14.10.1996
11.11.1996
12.05.1997

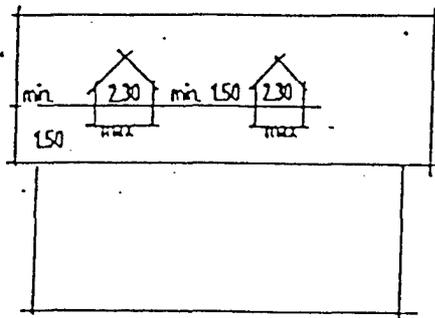
Das Anzeigeverfahren gem. § 11 BaugebG
wurde mit Verfügung vom 24.04.1998
Nr.: 503-621.47 abgeschlossen.
Ravensburg, den 24.04.1998
LANDRATSAMT

Schleyer

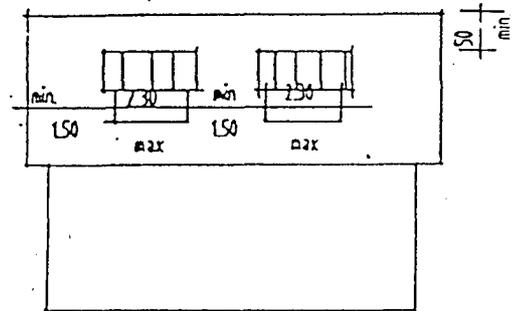


DACHAUFBAUTEN - SCHEMADARSTELLUNG

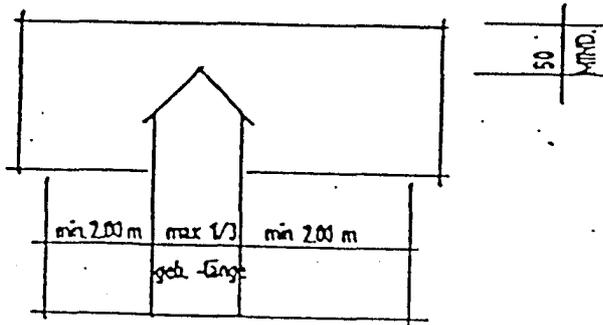
ANLAGE 1 BEBAUUNGSPLAN



GIEBELGAUBEN



SCHLEPPGAUBEN



WIDERKEHR

ENTWÄSSERUNG 3 - ZEILER - SCHEMADARSTELLUNG ANLAGE 2 BEBAUUNGSPLAN

Fahrbahnbreite 5,00 m

