

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

### 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BBauG u. BauNVO)

#### 1.1 Bauliche Nutzung

##### 1.11 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 a BBauG u. §§ 1 - 15 BauNVO)

~~Reines Wohngebiet (WR)  
§ 3 (1) - (4) BauNVO~~

- ~~(1) Reine Wohngebiete dienen ausschließlich dem Wohnen.  
(2) Zulässig sind Wohngebäude.  
(3) Ausnahmsweise werden Läden und nicht störende Handwerksbetriebe die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen.  
(4) Im Bebauungsplan wird festgesetzt, daß in dem Gebiet nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig sind.~~

##### 1.12 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 a BBauG u. §§ 16 - 21 a BauNVO)

Nach § 16 (2) BauNVO wird das Maß der baulichen Nutzung bestimmt durch Festsetzung der

1. Zulässige Grundfläche siehe Eintrag im Bebauungsplan (§ 16 (2) BauNVO)  
Gemäß § 19 u. § 21 a BauNVO wird bei der Ermittlung der Grundflächen festgesetzt, daß Garagenflächen mit angerechnet werden.
2. Zahl der Vollgeschosse siehe Eintrag im Bebauungsplan (§ 16 (2) 3 BauNVO)  
Eingeschossig mit nicht als Vollgeschosß anrechenbarem Hanggeschosß (und Dachgeschosß)

##### 1.20 Bauweise (§ 9 (1) b BBauG u. § 22 BauNVO)

Offene Bauweise. Es sind nur Einzelhäuser zugelassen.

##### 1.21 Stellung der Gebäude (§ 9 (1) 1b BBauG)

Stellung und Firstrichtung der Gebäude siehe Eintrag im Bebauungsplan.

##### 1.3 Überbaubare Grundstücksfläche )§ 9 (1) 1b BBauG u. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt

##### 1.31 Folgende Gebäudeteile sind nach § 23 Abs. 2 Satz 3 u. Abs. 3 Satz 2 BauNVO zugelassen, wenn sie die Baugrenzen überschreiten:

Freitreppen  
Gesimse  
Dachvorsprünge  
Blumenfenster  
Sonnenschutzeinrichtungen feststeh.  
Balkone  
Terrassen  
Veranden  
Kamine

Zulässig sind als Überschreitungen:  
Im seitlichen Grenzabstand bis zu einer Länge von 40 % der jeweiligen Gebäudeseite u. einer Tiefe von max

1.1 überbaubare Grundstücksfläche ) § 9 (1) 1b BBauG u. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt

1.31 Folgende Gebäudeteile sind nach § 23 Abs. 2 Satz 3 u. Abs. 3 Satz 2 BauNVO zugelassen, wenn sie die Baugrenzen überschreiten:

- Freitreppen
  - Gesimse
  - Dachvorsprünge
  - Blumenfenster
  - Sonnenschutzeinrichtungen feststeh.
  - Balkone
  - Terrassen
  - Veranden
  - Kamine
- Zulässig sind als Überschreitungen: Im seitlichen Grenzabstand bis zu einer Länge von 40 % der jeweiligen Gebäudeseite u. einer Tiefe von max 1,50 m, sofern sie nicht den jeweiligen geltenden bauordnungsrechtlichen Bestimmungen zuwiderlaufen.

~~1.32 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO in Verbindung mit § 23 Abs. 5 BauNVO)~~

~~Nebenanlagen sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, mit Ausnahme von notwendigen Stützmauern u. Sichtschutzwänden, nicht zulässig.~~

1.4 Höhenlage der Gebäude (§ 9 (1) 1 d BBauG)

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe, (EGFB) siehe Eintragung im Bebauungsplan, ist einzuhalten. Sie muß nicht über die gesamte Grundfläche eingehalten werden.

1.5 Garagen u. Stellplätze (§ 9 (1) 1 e BBauG)

Für jede Hauptwohnung ist mindestens eine Garage und ein Stellplatz für jede Einliegerwohnung ein weiterer Stellplatz auf dem eigenen Grundstück vorzusehen. ~~Die Garagen sind im Baukörper unterzubringen. Vor den Garagen ist zur Straßen- bzw. Gehweggrenze ein Mindestabstand von 4,50 m einzuhalten.~~

1.6 Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen (§ 9 (1) 4 BBauG)

Höhenlage der Straßenfläche siehe Einschrieb im Bebauungsplan und Höhenplan des Straßenprojektes (Längs- u. Querprofile)

1.7 Die Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 2 BBauG)

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Sichtfelder an der Straßeneinmündung zur Kreisstraße 7973 sind von jeglicher Bebauung und sichtbehindernder Bepflanzung freizuhalten.

1.8 Geh- Fahr u. Leitungsrechte (§ 9 (1) 11 BBaug)

Die im Bebauungsplan bezeichneten Flächen der Grundstücke sind zugunsten der Gemeinde mit einem Leitungsrecht (Kanalisation) zu belegen.

1.9 Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 15 BBauG) Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Freiflächen zwischen der Bebauung durch Einzelbäume und Baumgruppen im Sinne der Planeinzeichnung zu gliedern.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 2 BBauG in Verbindung mit § 111 LBO)

2.1 Gebäudehöhen (§ 111 (1) LBO) Als Normalgeschoßhöhe wird von OK Decke bis OK Decke 2,75 m festgelegt. Als Traufhöhe wird von OK Decke des letzten Geschosses bis zum Schnittpunkt der Dachfläche mit dem Hausgrund 3,10 m festgelegt.

2.2 Oberflächenveränderung des Grundstücks (§ 13 )3) LBO) Geländeänderungen sind im Baugesuch mit dem vorgesehenen Anschluß an die Verkehrsflächen und Nachbargrundstücke darzustellen.

2.3 Äußere Gestaltung (§ 111 (1) u. (2) LBO) Dachform: gleichschenklige Satteldächer  
Dachneigung: siehe Einscrieb im Bebauungsplan  
Dachdeckung: Eindeckung mit engobierten Beton- oder Ziegeldachsteinen  
Dacheinschnitte: sind bis zu 1/3 der zugehörigen Trauflänge zulässig  
Dachaufbauten: sind lediglich bei den Gebäuden Nr. 1 - 9 bis zu 1/3 der dazugehörigen Trauflänge zugelassen  
Dachvorsprünge: sind allseits kräftig auszubilden (mindestens 30 cm)  
Kniestöcke: sind bei den Gebäuden 1 - 8 nicht zugelassen, es sei denn, sie ergeben sich aus Gebäuderücksprüngen. Bei den Gebäuden 9 - 14 sind Kniestöcke bis 0,75 m O.K. Fußpfette zugelassen.

Farbgebung: Alle Außenwände sind zu verputzen und hell zu tönen. Grelle aufdringliche Farben dürfen mit Rücksicht auf das landschaftsbild nicht verwendet werden. Zur Gliederung der Baukörper sind zu verwenden: Holz, Sichtbeton, Sichtmauerwerk und Natursteinmauerwerk.

Sichtschutzwände: sind in Material und Oberflächenbehandlung wie die Außenwandflächen der Gebäude, oder in Holz herzustellen.

Fernsehantennen (§ 111 (1) 3 LBO) Sind als Unterdachanlagen auszuführen.

Elektrische Leitungen Sämtliche Leitungen sind vorbehalten.

Dachdeckung:  
Eindeckung mit engobierten Beton-  
oder Ziegeldachsteinen

Dacheinschnitte:  
sind bis zu  $1/3$  der zugehörigen  
Trauflänge zulässig

Dachaufbauten:  
sind lediglich bei den Gebäuden  
Nr. 1 - 9 bis zu  $1/3$  der dazuge-  
hörigen Trauflänge zugelassen

Dachvorsprünge:  
sind allseits kräftig auszubilden  
(mindestens 30 cm)

Kniestöcke:  
sind bei den Gebäuden 1 - 8 nicht  
zugelassen, es sei denn, sie erge-  
ben sich aus Gebäuderücksprüngen.  
Bei den Gebäuden 9 - 14 sind Knie-  
stöcke bis 0,75 m O.K. Fußfette  
zugelassen.

Farbgebung:  
Alle Außenwände sind zu verputzen  
und hell zu tönen.

Grelle aufdringliche Farben dürfen  
mit Rücksicht auf das landschafts-  
bild nicht verwendet werden.

Zur Gliederung der Baukörper sind  
zu verwenden:

Holz, Sichtbeton, Sichtmauerwerk  
und Natursteinmauerwerk.

Sichtschutzwände:  
sind in Material und Oberflächen-  
behandlung wie die Außenwandflächen  
der Gebäude, oder in Holz herzustellen.

Fernsehantennen  
(§ 111 (1) 3 LBO)

Sind als Unterdachanlagen auszu-  
führen.

Elektrische Leitungen  
(§ 111 ~~(1)~~ 4 LBO)

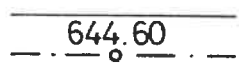
Sämtliche Leitungen sind vorbehalt-  
lich anderer übergeordneter gesetz-  
licher Regelungen im Baugebiet zu  
verkabeln.

Einfriedigungen  
(§ 111 (6) LBO)

Einfriedigungen sind, soweit ge-  
wünscht, bis 0,60 m Höhe zugelassen.  
Diese sind mit Sträuchern zu be-  
pflanzen.  
Gartenmauern sind nicht zugelassen.



Reines Wohngebiet



Straßenbegrenzungslinie



Höhenlage der Straße



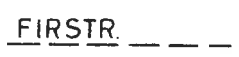
Gehweg



Grundstücksgrenze



Baugrenze



Firstichtung



Gebäudeplanungsnummer

KN.

Kniestöcke

DN.

Dachneigung

GA

Garage

UGA

Untergeschoßgarage

I+HG+DG

Eingeschossig mit ausbaubarem Hanggeschoß u. Dachgeschoß

EGFB.

Erdgeschoßfußbodenhöhe

GSTFL. CA

ungefähre Grundstücksfläche

ÜFL.

überbaubare Fläche



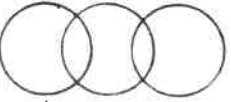
Sichtfläche



Leitungsrecht



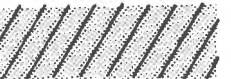
Geltungsbereich des Bebauungsplanes



Standort hoher Bäume



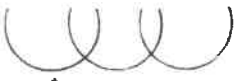
anzupflanzende Sträucher



Aufschüttungen



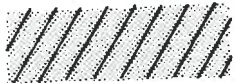
Böschungen



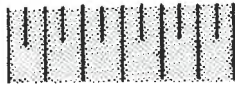
Standort hoher Bäume



anzupflanzende Sträucher



Aufschüttungen



Böschungen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND ZEICHENERKLÄRUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN  
GEMEINDE HORGENZELL+RINGGENWEILER "HOCHSTEIN" VOM 01.06.1976  
GEFERTIGT: KREISPLANUNGSAMT RAVENSBURG

VERFAHRENSVERMERKE

Als Entwurf vom Gemeinderat beschlossen am .....  
Auslegung des Entwurfes bekannt gemacht am .....  
bzw. in der Zeit vom .....bis .....  
durch .....

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BBauG  
ausgelegt vom .....  
bis .....

Als Satzung gemäß § 10 BBauG  
vom Gemeinderat beschlossen am .....  
Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom .....  
mit Erlaß vom .....  
Genehmigung und Auslegung bekannt gemacht am .....  
bzw. in der Zeit vom .....bis .....  
durch .....

Ausgelegt gemäß § 12 BBauG vom .....  
bis .....

In Kraft getreten am .....

..... den .....

.....

(Unterschrift)



A Rechtsgrundlagen

- 1. §§ 1, 2, 8 und 9 des Baugesetzbuches vom 01. Juli 1987.
- 2. §§ 1 - 25 a der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977.
- 3. §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichungsverordnung - PlzVO) vom 30.07.1981.
- 4. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 28.11.1983.

B Planungsrechtliche Festsetzungen mit Zeichen-  
erklärung

Es gelten die Festsetzungen und Zeichenerklärungen vom Bebauungsplan vom 01.06.1976 sowie folgende Änderungen:

1.11  
§ 9 (1) 1 BauGB  
und §§ 1 - 15  
BauNVO

Art der baulichen Nutzung

Allgemeine Wohngebiete



- 1. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
- 2. Zulässig sind:
  - 1. Wohngebäude,
  - 2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
  - 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- 3. Ausnahmsweise können zugelassen werden:
  - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

1.12  
§ 14 BauNVO

Nebenanlagen

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 nicht überbaubaren Grundstücksfläche ausnahmsweise zulässig:

1. Holzschuppen

Die Erstellung von Holzschuppen kann unter folgenden Voraussetzungen zugelassen werden, sofern Belange des Städtebaus nicht beeinträchtigt werden:

Die Grundfläche darf max. 20qm und die gesamte Gebäudehöhe (Firsthöhe) 3,50 m, gemessen vom vorhandenen Gelände, nicht überschreiten.  
Der Einbau von Aufenthaltsräumen, Aborten und Feuer-

1.12

§ 14 BauNVO

## Nebenanlagen

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 nicht überbaubaren Grundstücksfläche ausnahmsweise zulässig:

## 1. Holzschuppen

Die Erstellung von Holzschuppen kann unter folgenden Voraussetzungen zugelassen werden, sofern Belange des Städtebaus nicht beeinträchtigt werden:

Die Grundfläche darf max. 20qm und die gesamte Gebäudehöhe (Firsthöhe) 3,50 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 Holztönen zugelassen.

Dachform: Satteldach max. 30°

Dacheindeckung: Holz- oder Ziegeleindeckung oder Eindeckung 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:

Die Grundfläche darf max. 10 qm und die gesamte Gebäudehöhe 2.50 m, gemessen vom vorhandenen Gelände, nicht überschreiten. Die Grundstücke dürfen in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mit den unter

Ziff. 1. und 2. genannten Nebenanlagen mit max. 3% der Grundstücksfläche bebaut werden (1. jedoch Größenbeschränkung bei Ziff. 1. und 2.).

Die unter Ziff. 1. und 2. genannten Nebenanlagen sind jeweils nur einmal auf einem Wohngrundstück zulässig.

3. Die Erstellung von Pergolen in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mit maximal 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.



Baugrenzen



Aufgehobene Baugrenze



Aufgehobene Grundstücksgrenze



geänderte Grundstücksgrenze



Garagen



freistehende Garagen



Nutzungsänderung

HGA - HGA Hangeschobgaragen



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND ZEICHENERKLÄRUNG  
ZUM BEBAUUNGSPLAN " HOCHSTEIN " DER GEMEINDE  
HORGENZELL - RINGGENWEILER

GEFERTIGT : KREISPLANUNGSAMT  
Ravensburg, 4. August 1988

6. September 1988  
3. OKTOBER 1988  
Mengis

Genehmigt  
mit Erlaß Nr. 401-621.41  
20. JUNI 1990  
Landratsamt Ravensburg



*Stückzahl*

VERFAHRENSVERMERKE

- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ..... 27.02.87
- gem. § 2 Abs. 1 BauGB am .....
- Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB .. 06.04.87
- Als Entwurf vom Gemeinderat beschlossen am ... 06.09.88
- Auslegung des Entwurfes bekanntgemacht am ... 16.09.88
- bzw. in der Zeit vom ..... bis .....
- Als Entwurf gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- ausgelegt vom ... 26.09.88 ..... bis ... 26.10.88
- Als Satzung gem. § 10 BauGB
- vom Gemeinderat beschlossen am ..... 06.02.90
- Genehmigt gem. § 10 BauGB vom .....
- mit Erlaß vom .....
- Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am .....
- bzw. in der Zeit vom ..... bis .....
- durch .....
- Ausgelegt gem. § 12 BauGB vom ..... bis .....
- In Kraft getreten am .....

....., den .....

.....  
(Unterschrift)