

GEMEINDE HORGENZELL

**VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN
FIRMA FINSTERLE IN FURT**

Teil 1 PLANZEICHENERKLÄRUNG

Teil 2 BEGRÜNDUNG

aufgestellt: 04. Juli 2000

fricker
architekten + ingenieure
georgstrasse 16
88214 ravensburg

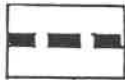
VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN FIRMA FINSTERLE IN FURT

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Bestandteil des VEP sind neben der Planzeichnung die folgenden textlichen Festsetzungen mit Zeichenerklärung:

2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BauGB und § 1 - 23 BauNVO

2.1 GELTUNGSBEREICH § 9 (7) BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2.2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1)1 BauGB



Gewerbegebiet, (GE) gem. § 8 BauNVO

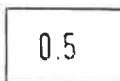
Zulässig sind:

1. Betriebe des produzierenden Gewerbes i.S.v. § 8 BauNVO
2. Räume für Büros i.S.v. § 8 Abs. 2 Ziff. 1 BauNVO
3. Wohnungen i.S.v. § 8 Abs. 3 Ziff. 1 BauNVO
4. Stellplätze, Garagen i.S.v. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO für die Nutzung nach Ziff. 1-3

2.3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) BauGB

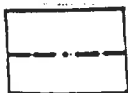


- a) Zahl der Vollgeschosse gem. § 16 (2) 3 BauNVO
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze



- b) Grundflächenzahl gem. § 16 (2) 1 BauNVO als Höchstgrenze

2.4 BAUWEISE § 9 (1) 2 BauGB



- a) Baugrenzen gem. § 23 (1) BauNVO zur Festlegung der überbaubaren Grundstücksflächen
Ein Überschreiten der Baugrenzen durch untergeordnete Bauteile wie z.B. von Vor- bzw. Anbauten ist im Einzelfall bis zu 8 qm

Grundfläche zulässig, max. Überschreitung 2,0 m senkrecht zur Baugrenze.



b) Offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO

2.5 STELLPLÄTZE UND GARAGEN § 9 (1) 4 BauGB



a) Offene Stellplätze

2.6 VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN § 9 (1) 10 BauGB



Die im Lageplan ausgewiesenen Sichtfelder sind ständig von allen Sichtbehinderungen im Bereich von 0,80 m – 2,50 m Höhe über der Fahrbahnoberkante freizuhalten. Die Pflanzung von hochstämmigen Laubbäumen ist zulässig soweit diese bis in 2.5 m Höhe kein Sichthindernis darstellen.

2.7 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9 (1) 20 und 25 BauGB



a) Zu erhaltende Bäume bzw. Sträucher gem. § 9 (1) 25b BauGB
Der im Lageplan gekennzeichnete Stauchbestand ist zu erhalten und regelmäßig fachgerecht zu pflegen.

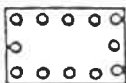
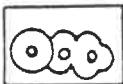


b) Zu pflanzende Bäume gem. § 9 (1) 25a BauGB und zu pflanzende Sträucher.

Die im Lageplan als Pflanzgebot eingetragenen Standorte sind mit hochstämmigen Laub- (Mindeststammumfang 16-18) bzw.

Obstbäumen oder Sträuchern (Pflanzliste) zu bepflanzen.

Zur Anpassung an die spezielle Situation des Grundstücks (z.B. Zufahren, Leitungen) kann der Standort bis zu 3,0 m verschoben werden.



c) Zusätzliche Bepflanzungs- und Begrünungsmassnahmen zur Kompensation der höheren Versiegelung.

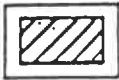
2.8 HÖHENLAGE § 9 (2) BauGB

Die Erdgeschossfussbodenhöhe wird auf 651,50 ü. NN festgelegt

2.9 SONSTIGE PLANZEICHEN



Grundstücksgrenzen Bestand / Planung



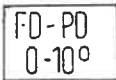
Bestehende Gebäude

Füllschema der Nutzungsschablone

1	2
3	4
5	6
7	8

- 1 Art der baulichen Nutzung
- 2 Zahl der Vollgeschosse
- 3 Grundflächenzahl
- 4 Geschoßflächenzahl
- 5 Dachform / Nachneigung
- 6 Bauweise
- 7 Außenwandhöhe
- 8 max. Zahl der Wohneinheiten

3.0 Örtliche Bauvorschriften nach § 74 (1) 1 LBO



Die Dächer sind als begrüntes Pultdach bzw. Flachdach auszuführen.
Dachneigung 0 – 10 °

aufgestellt: 04.07.2000

fricker

architekten + ingenieure

georgstrasse 16

88214 ravensburg

Holzfestigung

Genehmigt
mit Erlaß Nr. 403-621.4/1-lex
vom 2. AUG. 2000
Landratsamt Ravensburg



4.0 PFLANZLISTE / PFLANZVORSCHLÄGE:

Bäume:	Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
	Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>
	Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
	Schwarzerle/Roterle	<i>Alnus glutinosa</i>
	Hain-, Weißbuche	<i>Carpinus betulus</i>
	Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
	Zitterpappel	<i>Populus tremula</i>
	Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
	Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>
	Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i>
	Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
	Gemeine Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
	Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>
	Sommerlinde	<i>Tilia platyphyllos</i>
	Apfel/Hochstämme	in Lokalsorten
	Birnen/Hochstämme	in Lokalsorten
	Zwetschgen/Hochstämme	
Sträucher:	Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
	Haselnuß	<i>Corylus avellana</i>
	Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
	Liguster immergrün	<i>Ligustrum vulg. atrov.</i>
	Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
	Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
	Kreuzdorn	<i>Rhamnus catharticus</i>
	Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
	Salweide	<i>Salix caprea</i>
	Grauweide	<i>Salix incana</i>
	Purpurweide	<i>Salix purpurea</i>
	Hanfweide	<i>Salix viminalis</i>
	Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
	Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>
	Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>
Kletterpflanzen:	Waldrebe	<i>Clematis vitalba</i>
	Gemeiner Efeu	<i>Hedera helix</i>
	Wilder Wein	<i>Parthenocissus quin. engel., tric. Veitchii</i>
Hecke:	Hain-, Weißbuche	<i>Caprinus betulus</i>
	Liguster immergrün	<i>Ligustrum vulg. atrov.</i>
	Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>

Die zu pflanzenden Bäume sind im Zuge des Ausbaus der Erschließungsmaßnahme bzw. spätestens bis 1 Jahr nach Bezug des Bauvorhabens zu pflanzen und zu unterhalten.

BEGRÜNDUNG

ZIELE UND ZWECK DER BEBAUUNG

1.1 ÖRTLICHE LAGE

Das Plangebiet befindet sich in Furt bei Horgenzell
Die Verkehrserschliessung erfolgt über die K 7973. Das umliegende Gebiet besteht aus landwirtschaftlich genutzten Wiesen.

1.2 BESTEHENDE NUTZUNG

Gewerblich Nutzung durch die Firma Finsterle.
Der Betrieb stellt hydraulische Maschinenteile her.

1.3 VER- UND ENTSORGUNG, ERSCHLIESSUNG

Das Plangebiet ist voll erschlossen. Stromanschluss, Wasser und Abwasser sind vorhanden. Die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt über eine Pumpendruckleitung in die Ortskanalisation, das Niederschlagswasser wird in einen Vorfluter (Ortsbach von Zogenweiler) eingeleitet.
Bei der Erweiterung des Betriebs ist geplant, für das Regenwasser ein Retentionsbecken zu bauen, welches die Ableitung des Niederschlagswassers verzögert. Eine wasserrechtliche Genehmigung wird im Zuge des Bauantragsverfahrens beantragt werden.

1.4 GELÄNDE UND TOPOGRAPHIE

Das Grundstück steigt zur Kreisstrasse stark an.
Die geplante Erweiterung des Betriebs wird somit strassenseitig in den Hang eingebaut. Durch den natürlichen Geländeverlauf wird das Gebäude teilweise erdüberdeckt.
Der Hofbereich mit den Stellplätzen liegt ca. 3 – 4 m tiefer als die Strasse.
Der Hang wird abgebösch und mit heimischen Sträuchern bepflanzt.

1.5 EIGENTUMSVERHÄLTNISSE

Das Grundstück ist im privaten Eigentum.

2. VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG

Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen.
Die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wird eingeleitet.
Der Durchführungsvertrag wird vorbereitet.

3. ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG

Es ist geplant eine Halle für neue Fertigungsmaschinen zu bauen
Diese Betriebserweiterung ist erforderlich zur wirtschaftlichen Betriebserhaltung und –erweiterung. Auch zur Sicherung der vorhandenen und Schaffung neuer Arbeits- und Ausbildungsplätze.

4. NATURSCHUTZ – AUSGLEICH gem. § 1 a BauGB

4.1 GESTALTUNG DER GEBÄUDE, GESTALTUNG UNBEBAUTER FLÄCHEN

Die Gebäudeerweiterung wird in der Gestaltung an den Bestand angeglichen.

Zur Kompensation der Versiegelung und zu besserer Integration in die Umgebung wird die Dachfläche, gleich wie im Bestand, extensiv begrünt.

Ebenso sind, wie im Übersichtsplan dargestellt, zusätzliche Bepflanzungs- und Begrünungsmassnahmen vorgesehen. Die Bepflanzung entlang der Strasse mit einheimischen Hecken und Sträuchern wird fortgesetzt.

Die Gestaltung des Übergangs in die freie Landschaft nach Westen wird durch Pflanzung von Obsthochstämmen hergestellt.

Die geplanten Hof- und Parkflächen werden mit wassergebundenem Belag ausgeführt.

4.2 FLÄCHENBILANZ

Alter Zustand:

Grundstückfläche:	ca. 5900 qm
Bebaute Flächen incl. versiegelten Flächen	ca. 2060 qm
Davon als begrünte Dächer	ca. 460 qm
Unbebaute Flächen	ca. 3840 qm
Davon begrünte Flächen	ca. 1300 qm

Neuer Zustand:

Grundstückfläche	ca. 7960 qm
Bebaute Flächen incl. versiegelten Flächen	ca. 3360 qm
Davon als begrünte Dächer	ca. 1810 qm
Unbebaute Flächen	ca. 4600 qm
Davon begrünte Flächen als Ausgleichsmassnahmen	ca. 2200 qm
Nicht versiegelte Flächen (Belag wassergebunden)	ca. 2400 qm

aufgestellt: 04.07.2000

f r i c k e r

architekten + ingenieure

georgstrasse 16

88214 ravensburg

