Anbauvorschrift zu Bebauungsplan

"GALGENBÜHL"

§ 1

Art der baulichen Nutzung: Reines Wohngebiet (WR) nach § 3 der Baunutzungsverordnung.
Besonders vermerkt wird Absatz (3):

Ausnahmsweise können Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden.

§ 2

Maß der baulichen Nutzung: Geschoßflächenzahl 0,4 nach § 17 der Baunutzungsverordnung.

§ 3

Bauweise:

Hauptgebäude

Auf Parz.Nr. 932/1, 932/6, 932/7 und 932/4 an der Nordseite der Saulgauer Straße, talseitig zweigeschoßig-hangseitig eingeschoßig. Dachneigung 28°, Kneistock bis 25 cm, keine Dachaufbauten.

Auf Parz.Nr. 932/3 u. 932/5, sowie Gebäude auf Parz.Nr. 933, talseitig zweigeschoßig - hangseitig eingeschoßig. 22° Dachneigung, Kniestock und Dachaufbauten nicht zulässig.

Von Haus Nr. 1 "Am Sonnenbühl" bis Haus Nr. 8 "Auf dem Galgenbühl" ausschließlich, eingeschoßig mit 35° Dachneigung. Kniestock bis 50 cm, keine Dachaufbauten.

"Am Sonnenbühl" auf Parz.Nr.937/1, 938/2 und 936/2 talseitig zweigeschoßig - hangseitig eingeschoßig, auf Parz.Nr.2111/1 eingeschoßig. Dachneigung jeweils 35°, Kniestock bis 25 cm, keine Dachaufbauten.

"Am Sonnenbühl" Geb.4 u. 6 und an der "Hillstraße" auf Parz.Nr. 943/1 u. 943/2 eingeschoßig, Dachneigung 28°, Kniestock bis 25 cm, keine Dachaufbauten.

"Hillstraße" Geb. 45 - 49 und "Silcherweg" Geb.Nr.7 - 11, eingeschoßig mit 35 - 38° Dachneigung. Kniestock bis 80 cm keine Dachaufbauten.

"Hillstraße" u. "Silcherweg" auf den Parz.Nr. 902 - 904, sowie "Auf dem Galgenbühl" Parz.Nr. 909/2 u. 910/1 jeweils eingeschoßig, Dachneigung 48°, Kneiestock bis 80 cm, Dachaufbauten bis 1/3 der Gebäudelänge.

Allgemeine Vorschrift:

Dachform: Satteldach
Dachdeckung: Engobierte Ziegel bzw. engobierte Betondachplatten.

Nebengebäude (Garagen)

Massive Bauweise,
Dachform: Satteldach
Dachneigung und Dachdeckung sind dem jeweiligen Hauptgebäude anzugleichen. Bei den talseitig 2-geschossigen Gebäuden ist die Garage im Untergeschoß des Hauptgebäudes unterzubringen.

§ 4

Sockelhöhe: Bei den talseitig zweigeschoßigen Gebäuden ist das Sockelgeschoß mindestens um 5 - 20 cm gegenüber dem Erdgeschoß zurück zusetzen und dunkel zu tönen.
Die Sockelhöhe bei den übrigen Gebäuden ist möglichst niedrig zu halten und dem Gelände anzupassen. Sie wird in jedem Fall von der Genehmigungsbehörde festgelegt.

§ 5

Kleintierställe und freistehende Nebengebäude sind nicht zugelassen. Geräteräume sind in Verbindung mit den Garagen zu erstellen.

§ 6

Einfriedung: Hecke, Holzzaun oder Gartenmauer mit Drahtnetzzaun von höchstens 1.00 m Höhe einschl. Sockel. Das Sockelmaß darf nicht mehr als 20 cm Höhe betragen.

§ 7

Geländegestaltung: Bei der Gestaltung des Geländes ist darauf zu achten, daß der natürliche Geländeverlauf nicht wesentlich verändert wird. Die Verhältnisse auf den Nachbargrundstücken sind zu berücksichtigen. Im übrigen können etwaige Geländebewegungen -Abgrabungen bzw. Auffüllungen-, die den genannten Zielen dienen, nur im Benehmen mit der Bauordnungsbehörde durchgeführt werden. Eventuelle Stützmauern sollen eine Höhe von 0,50 m über dem Gelände nicht überschreiten.

Vom Gemeinderat festgestellt:

Aulendorf, den 26. Januar 1966

Bürgermeister

Aufgestellt:

Aulendorf, im Januar 1966

Stadtbauamt:

Kreis: Ravensburg
Stadt: Aulendorf

Planungsverband "Oberes Schussental"

1. B Pl. - Änderung

Änderung des Bebauungsplanes "Galgenbühl"

genehmigt mit Erlass des Landratsamtes Ravensburg vom 26.9.1967

Begründung: Die Stadt Aulendorf stellt den Antrag, den Bebauungsplan für das Flurstück Nr. 904 zu ändern, weil anstelle des eingeschossigen Doppelhauses zwei zweigeschossige Gebäude erstellt werden sollen.
Die Garagen werden in Verbindung mit den Gebäuden erstellt.

Nutzung: Reines Wohngebiet nach § 3 der Baunutzungsverordnung.

Bauweise: Offene Bauweise
Dachneigung 30°
zweigeschossig, Kniestock bis 50 cm
Dachaufbauten nicht zulässig
Die Garage ist in massiver Bauweise mit Pult oder Flachdach herzustellen.
Die Baugrenze darf mit Balkonen und Terrassen bis zu einer Tiefe vom max. 1,50 m überschritten werden.
Die Überschreitung ist bis zu einer Länge von 50 % der jeweiligen Gebäudeseite zulässig.

Verfahren: Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes nach § 13 Abs. 1 B.Bau-G.

Ermächtigungsgrundlage: § 111 Abs. 5, Satz 3 der Landesbauordnung.

Gefertigt:

Aulendorf, 16.3.1970

Stadtbauamt:

Stadtbaumeister

Beschlossen vom Planungsverband

Aulendorf, den 31. JULI 1970

Verbandsvorsitzender

Satzungsbeschl. 21.12.70

2. Änderung

§ 1

Art der baulichen Nutzung : Keine Änderung

§ 2

Maß der baulichen Nutzung : Ergänzung: Geschoßflächenzahl 0,8 GFZ nach § 17 der BauNVO

§ 3

Bauweise : Ergänzung: Hauptgebäude
Auf Grundstück Galgenbühl 12, 2-geschossige Bauweise, Dachneigung 38° - 45°, Kniestock bis 150 cm, sowie Dachaufbauten und 2-geschossige Vorbauten geringeren Umfangs mit Flachdach sind zulässig.

Nebengebäude (Garage)
Massive Bauweise
Dachform: Flachdach zulässig

§ 4

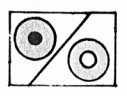
Sockelhöhe : Ergänzung:
Satz 1 entfällt, da Grundstück annähernd eben.
Die Sockelhöhe ist möglichst niedrig zu halten und dem Gelände anzupassen. Sie wird in jedem Fall von der Genehmigungsbehörde festgelegt.

§ 5

Einfriedung : Änderung
Hecke, Holzzaun mit senkrechten Latten von max. 1,00 m Höhe einschließlich Sockel. Sockelmaß darf nicht mehr als 20 cm betragen.

§ 6

Geländegestaltung : Änderung
Bei der Gestaltung des Geländes ist darauf zu achten, daß der natürliche Geländeverlauf nicht wesentlich verändert wird. Die Verhältnisse auf dem Nachbargrundstück sind zu berücksichtigen, im übrigen können etwaige Geländebewegungen - Abgrabungen bzw. Auffüllungen, die den genannten Zielen dienen, nur im Benehmen mit der Bauordnungsbehörde durchgeführt werden.

Zeichenerklärung :  Bäume vorhanden / geplant