

KREIS:

BODENSEE KREIS

GEMEINDE:

MECKENBEUREN

GEWANN:

MECKENBEURER WIESEN

BEBAUUNGSPLAN:

KLEINGARTENANLAGE AN DER
PFÄNDERSTRASSE

ZEICHENERKLÄRUNG:



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-
BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS
(§ 9 Abs. 7 BBAUG)



BAUGRENZE
(§ 23 Abs. 3 BAUNVO)



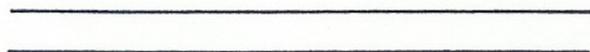
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER
NUTZUNG



GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
BZW. PARZELLENABGRENZUNG



BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN



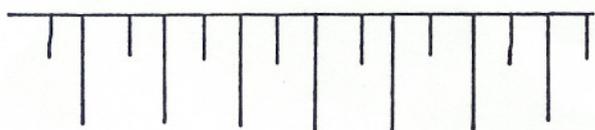
GEHWEGSFLÄCHE



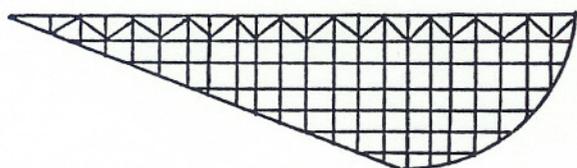
FAHRBAHNFLÄCHE



WEGE IN DER GARTENANLAGE



BÖSCHUNG

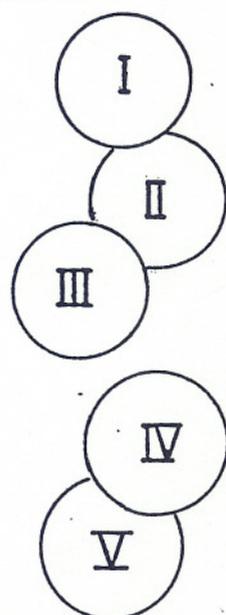


SICHTFELD

BÄUME

PFLANZGEBOT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 A BBAUG)



- | | | | |
|----|------------------|---|-------------|
| 1. | ACER CAMPESTRE | - | FELDAHORN |
| 2. | ACER PLATANOIDES | - | SPITZAHORN |
| 3. | ALNUS GLUTINOSA | - | SCHWARZERLE |
| 4. | CARPINUS BETULUS | - | HAINBUCHE |
| 5. | SORBUS AUCUPARIA | - | EBERESCHE |

STRÄUCHER

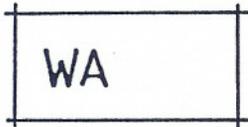
- | | | | |
|---|------------------------|---|---------------------------|
| A | CORNUS MAS | - | KORNELKIRSCH |
| B | CORNUS SANGUINEA | - | ROTER HARTRIEGEL |
| C | CORYLUS AVELLANA | - | HASELNÜSS IN KULTURSORTEN |
| D | LIGUSTRUM VULGARE | - | LIGUSTER |
| E | ROSA RUGOSA | - | APFELROSE |
| F | AMELANCHIER LAMARCKI | - | KUPFER-FELSENBIERNE |
| G | DEUTZIA "MONT ROSE" | - | ROSEN-DEUTZIE |
| H | KOLKWITZIA AMABILIS | - | KOLKWITZIE |
| I | SPIRAEA ARGUTA | - | BRAUTSPIERE |
| J | WEIGELA "BRISTOL RUBY" | - | WEIGELIE |



SONDERGEBIET DAUERKLEINGÄRTEN
(§ 11 BAUNVO)



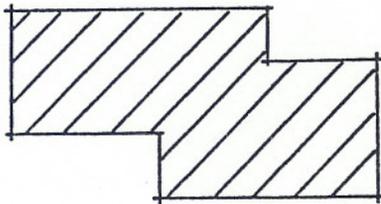
SONDERGEBIET KLEINTIERZÜCHTER
(§ 11 BAUNVO)



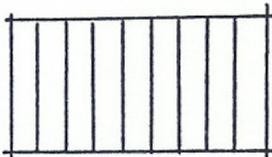
ALLGEMEINES WOHNGEBIET
(§ 4 BAUNVO)

GA

GARAGE



BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE



SONSTIGE NEBENGEBÄUDE



FIRSTRICHTUNG:
DIE FIRSTRICHTUNG IST ENTSPRECHEND DER
EINZEICHNUNG IM BEBAUUNGSPLAN ZWINGEND
ANZUORDNEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBAUG).
UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN UND EIN-
RICHTUNGEN GEMÄß § 14 Abs. 1 BAUNVO SIND
VON DIESER FESTSETZUNG NICHT BETROFFEN.



MÖGLICHER ZUGANG



EINFahrTEN

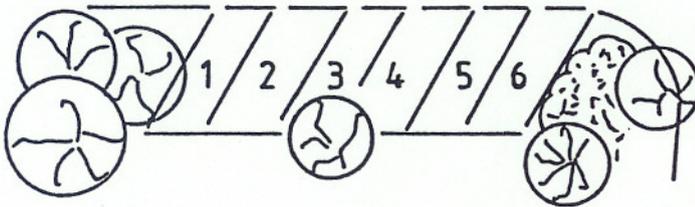


PARZELLENNUMMER
DAUERKLEINGARTENANLAGE

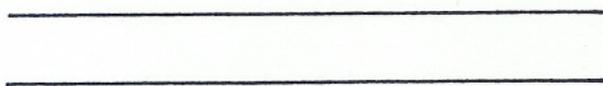
15

GRUNDSTÜCKSNUMMER
ALLGEMEINES WOHNGEBIET

236

GRUNDSTÜCKS- BZW. PARZELLEN-
GRÖßE IN M²

ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE



BESTEHENDE FELDWEGE

⊗ 4 12. 75

EINZUHALTENDE FERTIG-GELÄNDEHÖHE

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
BAUNVO § 1 Abs. 2	BAUNVO § 16 Abs. 2 Nr. 3
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOBFLÄCHENZAHL
BAUNVO § 16 Abs. 2 Nr. 2	BAUNVO § 16 Abs. 2 Nr. 1
BAUWEISE	DACHFORM
BAUNVO § 22 Abs. 2	DACHNEIGUNG
	WANDHÖHEN AB FERTIGGELÄNDE

TEXTTEIL

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BBAUG UND BAUNVO)
- 1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG:
WIE IM PLAN EINGESCHRIEBEN (§ 9 BBAUG UND BAUNVO)
- 1.1.1 SONDERGEBIET - DAUERKLEINGÄRTEN (§ 10 BAUNVO)
- 1.1.2 SONDERGEBIET - KLEINTIERZÜCHTER (§ 10 BAUNVO)
- 1.1.3 ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BAUNVO)
- 1.2 MAB DER BAULICHEN NUTZUNG:
WIE IM PLAN EINGESCHRIEBEN (§ 17 ABS. 1 BAUNVO)
- 1.2.1 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 17 ABS. 4 BAUNVO)
- 1.2.2 GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 19 BAUNVO)
- 1.2.3 GESCHOBFLÄCHENZAHL (§ 20 BAUNVO)
- 1.3 BAUWEISE
- 1.3.1 OFFENE BAUWEISE
GEBÄUDE SIND NUR ALS EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- 1.4 PFLANZGEBOT (§ 9 ABS. 1 NR. 25 A BBAUG)
NACHSTEHENDE FLÄCHEN SIND ALS GRÜNFLÄCHEN MIT
BÄUMEN UND STRÄUCHERN ZU BEPFLANZEN
- 1.4.1 ZWISCHEN STRABE UND BAUGRENZE (AUSGENOMMEN GARAGEN-
ZUFAHRT UND GEBÄUDEZUGANG)
- 1.4.2 ZWISCHEN PROJEKTIERTER GRUNDSTÜCKSGRENZE ALLGEMEINES
WOHNGEBIET UND PROJEKTIERTER PARZELLENGRENZE SONDER-
GEBIET DAUERKLEINGÄRTEN
- 1.4.3 ZWISCHEN PROJEKTIERTER PARZELLENGRENZE SONDERGEBIET
DAUERKLEINGÄRTEN UND ANSTOßENDEN WIESENGRUNDSTÜCKEN
- 1.4.4 ZWISCHEN ÖFFENTLICHEN PARKPLÄTZEN UND ÖFFENTLICHEM
STRABENRAUM SOWIE SONDERGEBIET DAUERKLEINGÄRTEN
- 1.4.5 ZWISCHEN SONDERGEBIET DAUERKLEINGÄRTEN UND SONDERGEBIET
KLEINTIERZÜCHTER
- 1.4.6 2,00 M BREITER PFLANZSTREIFEN AB BÖSCHUNGSOBERKANTE DES
WASSERLAUFES ENTLANG DER ALTMANNSTRABE

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 111 LBO)

2.1 SONDERGEBIET DAUERKLEINGÄRTEN

2.1.1 GARTENHÄUSER

ZULÄSSIG SIND GARTENHÄUSER ZUR AUFBEWAHRUNG VON GÄRTEN- UND SONSTIGEN GERÄTSCHAFTEN, DIE AUCH ZUM STUNDENWEISEN AUFENTHALT GEEIGNET SIND, JEDOCH EINE WOHNNUTZUNG MIT ÜBERNACHTUNG NICHT ZULASSEN.

BAUWERK: EINGESCHOSSIGES BAUWERK, EINFACHER AUSFÜHRUNG.

ÄUBERE GESTALTUNG: ALLE ÄUBEREN SENKRECHTEN WÄNDE SIND IN BRETTSCHALUNG, HOLZSCHINDELN ODER BLOCKBAUWEISE MIT GEDECKTEN HOLZFARB-TÖNEN ODER HELLEM PUTZ AUSZUFÜHREN. DIE FENSTER SIND MIT HÖLZERNEN LÄDEN FARBIG BEHANDELT ZU VERSEHEN.

DACH: SATTELDACH MIT 30° DACHNEIGUNG,
DACHVORSPRUNG MAX. 0,50 M.

DACHDECKUNG: ROT BIS BRAUNE ZIEGELDECKUNG ODER BITUMENSCHINDELN

FEUERSTÄTTEN: NICHT ZULÄSSIG.

KELLERABGÄNGE: AUßERHALB DES GEBÄUDES NICHT ZULÄSSIG.

ANTENNEN: NICHT ZULÄSSIG WENN SIE AUßERHALB DES GEBÄUDES SICHTBAR SIND.

ÜBERBAUBARE FLÄCHE (GRUNDFLÄCHE) EINSCHLIEßLICH ÜBERDACHTER FREISITZ OHNE DACHVORSPRUNG MAX. 20 M² DER IM BEBAUUNGSPLAN AUSGEWIESENEN BAUQUARTIERSFLÄCHE.

DIE ANLAGE WIRD DURCH EINEN UMLAUFENDEN 1,20 M HOHEN EINGEWACHSENEN MASCHENDRAHTZAUN EINGEFABT. UNTEREINANDER WERDEN DIE PARZELLEN NICHT EINGEZÄUNT.

2.1.2. GEMEINSCHAFTSHAUS (VEREINSHEIM)

BAUWERK: EINGESCHOSSIGES BAUWERK, DAS ZUM DAUERNDEN WOHNEN NICHT GENUTZT WERDEN DARF.

ÄUBERE GESTALTUNG: ALLE ÄUBEREN SENKRECHTEN WÄNDE SIND IN BRETTSCHALUNG, HOLZSCHINDELN ODER BLOCKBAUWEISE MIT GEDECKTEN HOLZFARBTÖNEN ODER HELLEM PUTZ AUSZUFÜHREN. DIE FENSTER SIND MIT HÖLZERNEN LÄDEN FARBIG BEHANDELT ZU VERSEHEN.

DACH: SATTELDACH MIT 22 - 30° DACHNEIGUNG

DACHDECKUNG: ROT BIS BRAUNE ZIEGELDECKUNG ODER
BITUMENSCHINDELN.

ÜBERBAUBARE FLÄCHE ENTSPRECHEND DER EINTRAGUNG IM
BEBAUUNGSPLAN (BAUQUARTIER).

DEM GEMEINSCHAFTSHAUS ZUGETEILT IST EINE GEMEINSCHAFTS-
FLÄCHE MIT SPIELWIESE BZW. SPIELPLATZ, GRILLPLATZ, TEICH
UND BEGEGNUNGSFLÄCHE MIT DER ÖFFENTLICHKEIT.

3.1 SONDERGEBIET KLEINTIERZÜCHTER

3.1.1 VEREINSHEIM

BAUWERK: ALLE ÄUßEREN SENKRECHTEN WÄNDE SIND
IN BRETTSCHALUNG, HOLZSCHINDELN ODER
HELLEM PUTZ AUSZUFÜHREN.
DIE FENSTER SIND MIT HÖLZERNEN LÄDEN
FARBIG BEHANDELT ZU VERSEHEN.

DACH: SATTELDACH MIT 22 - 30° DACHNEIGUNG

DACHDECKUNG: ROT BIS BRAUNE ZIEGELDECKUNG.

ÜBERBAUBARE FLÄCHE ENTSPRECHEND DER EINTRAGUNG IM
BEBAUUNGSPLAN (BAUQUARTIER).

3.1.2 ZUCHTANLAGE

BAUWERKE: 8 STÜCK EINGESCHOSSIGE BAUWERKE IN
DER GRÖßE VON JE CA. 4,00 X 8,00 M.

ÄUßERE GESTALTUNG: ALLE ÄUßEREN SENKRECHTEN WÄNDE SIND
IN BRETTSCHALUNG, HOLZSCHINDELN ODER
HELLEM PUTZ AUSZUFÜHREN.

DACH: SATTELDACH MIT 30° DACHNEIGUNG, KNIE-
STOCK IST NICHT ZULÄSSIG.

DACHDECKUNG: ROT BIS BRAUNE ZIEGELDECKUNG ODER
BITUMENSCHINDELN.

ÜBERBAUBARE FLÄCHE ENTSPRECHEND DER EINTRAGUNG IM
BEBAUUNGSPLAN (BAUQUARTIER).

4.1 ALLGEMEINES WOHNGEBIET - WA (§ 4 BAUNVO)

4.2 MAB DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAUG)

4.2.1 GESCHOßFLÄCHENZAHL:

SIEHE EINSCHRIEBE IM BEBAUUNGSPLAN (NUTZUNGSSCHABLONE).

4.2.2 DACHGESTALTUNG:

SATTELDACH MIT 30 - 40° DACHNEIGUNG.

DIE DÄCHER SIND MIT ROT BIS BRAUNEN ZIEGELN EINZUDECKEN.

SCHLEPPGAUBEN SIND ZULÄSSIG BIS ZU EINER LÄNGE VON INSGESAMT MAX. 1/3 DER GEBÄUDELÄNGE UND EINER MAX. HÖHE DER FENSTERFRONT VON 1,50 M.

DACHHÄUSCHEN (GAUBEN, DEREN DÄCHER MIT KEHLEN AN DAS HAUPTDACH ANSCHLIEßEN) SIND ZULÄSSIG.

DACHEINSCHNITTE ZUR BILDUNG VON DACHTERRASSEN SIND ZULÄSSIG, WENN DIESE MIT GIEBELHÄUSERN ÜBERDACHT WERDEN, JEDOCH NUR BIS INSGESAMT 1/3 DER GEBÄUDELÄNGE. DIE MISCHUNG VON DACHEINSCHNITTEN UND DACHGAUBEN AN EINER DACHFLÄCHE IST UNZULÄSSIG.

DER ABSTAND ZWISCHEN DER GIEBELWAND DES GEBÄUDES UND DEM BEGINN DER DACHGAUBE ODER DES DACHEINSCHNITTS MUß MINDESTENS 1,00 M BETRAGEN.

KASTENGAUBEN SIND NICHT ZULÄSSIG.

4.2.3 GARAGEN:

DIE ERFORDERLICHEN GARAGEN KÖNNEN ENTSPRECHEND DEM BEBAUUNGSPLAN ANGEORDNET WERDEN UND SIND UNTER DAS HAUPTDACH DES GEBÄUDES EINZUBEZIEHEN.

KELLERGARAGEN (GARAGEN IM UNTERGESCHOß) SIND NICHT ZULÄSSIG.

MIT DEN GARAGEN IST EIN MINDESTABSTAND VON 2,50 M ZU DEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN EINZUHALTEN.

VOR DER GARAGE AN DER ERSCHLIEBUNGSSTRASSE IST EIN STAURAUUM VON MINDESTENS 5,50 M FREIZUHALTEN.

4.2.5 AUBENGESTALTUNG:

DIE GELÄNDEVERHÄLTNISSE DER NACHBARGRUNDSTÜCKE SIND ZU BERÜCKSICHTIGEN.

DER HÖHENUNTERSCHIED ZWISCHEN DAUERKLEINGARTENANLAGE UND ALLGEMEINEM WOHNGEBIET (ENTLANG SÜDWESTGRENZE) DARF NICHT MIT EINER STÜTZMAUER ABGESICHERT WERDEN. DER HÖHENUNTERSCHIED IST MITTELS BÖSCHUNG ZU ÜBERWINDEN, WOBEI DIE IM BEBAUUNGSPLAN EINGETRAGENEN HÖHEN (OK BÖSCHUNG) ZU BEACHTEN SIND.

VORGÄRTEN SIND NACH ERSTELLUNG DER GEBÄUDE ALS ZIERGÄRTEN ODER RASENFLÄCHEN ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN.

VORPLÄTZE, STELLFLÄCHEN UND GARAGENEINFahrTEN MÜSSEN BEFESTIGT WERDEN.

MIT DEM BAUGESUCH IST EIN GELÄNDESCHNITT MIT EINTRAGUNG DER AUFFÜLLUNGEN UND ABTRAGUNGEN EINZUREICHEN.

4.2.6 EINFRIEDIGUNGEN AN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN:

AN DER STRABENBEGRENZUNGSLINIE BETONEINFASSUNG HÖCHSTENS 15 CM HOCH, DAHINTER HECKE ODER STRÄUCHER. EWINGEWACHSENER MASCHENDRAHT ODER WELLENGITTER IST ZULÄSSIG. GESAMTHÖHE DER EINFRIEDIGUNGEN UND TORE ÜBER DER VERKEHRSFLÄCHE HÖCHSTENS 80 CM. HÖHERE EINFRIEDIGUNGEN SIND NUR ZULÄSSIG AUF ODER HINTER DER BAUGRENZE.

4.2.7 SICHTFELDER:

DIESE SIND VON JEDER SICHTBEHINDERNDEN NUTZUNG UND BEPFLANZUNG FREIZUHALTEN. STRÄUCHER, HECKEN UND EINFRIEDIGUNGEN DÜRFEN EINE HÖHE VON 0,80 M ÜBER FAHRBAHNMITTE NICHT ÜBERSCHREITEN.

BEGRÜNDUNG:

DAS IM EIGENTUM DER GEMEINDE STEHENDE GARTENGELÄNDE DES "VEREINS DER GARTENFREUNDE MECKENBEUREN" IN FORCHENSCHACHEN WURDE IN DEN BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET EHRLOSEN" EINBEZOGEN. DA DIE GEMEINDE DIESES GELÄNDE VERKAUFEN MÖCHTE, DAMIT EINE NUTZUNG ENTSPRECHEND DEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS MÖGLICH WIRD, MUßTE FÜR DIE KLEINGÄRTNER ERSATZGELÄNDE GEFUNDEN WERDEN. VORGESEHEN WURDE HIERFÜR DAS BISHER ALS "GRABELAND" GENUTZTE GELÄNDE DER GEMEINDE IM BEREICH ALTMANNSTRABE/PFÄNDERSTRABE. DURCH EINEN GRUNDSTÜCKSTAUSCH KONNTE DIE GEMEINDE DIE ERFORDERLICHE GRUNDSTÜCKSFÄCHE ERWEITERN.

ENTLANG DER PFÄNDERSTRABE SOLLEN ENTSPRECHEND EINEM BESCHLUß DES GEMEINDERATS WOHNGEBÄUDE ERSTELLT WERDEN. DIE PFÄNDERSTRABE IST BEREITS AUSGEBAUT. IN DER PFÄNDERSTRABE SIND DIE ERFORDERLICHEN KANÄLE VERLEGT.

DER BEREICH, WELCHER DEN GARTENFREUNDEN MECKENBEUREN ZUV VERFÜGUNG GESTELLT WERDEN SOLL, WIRD ALS DAUERKLEINGARTENANLAGE AUSGEWIESEN. DEN KLEINTIERZÜCHTERN MECKENBEUREN WIRD NACH EINEM BESCHLUß DES GEMEINDERATS DURCH DIE AUSWEISUNG EINES SONDERGEBIETS IM ANSCHLUß AN IHR VORHANDENES VEREINSHEIM DIE EINRICHTUNG VON ZUCHTANLAGEN ERMÖGLICHT.

DIE KOSTEN DER ERSCHLIEBUNG DES GARTENGELÄNDES, DER ANLEGUNG DER WEGE IM BEREICH DER GARTENANLAGE, DER VERLEGUNG DER WASSERLEITUNG UND DER ERFORDERLICHEN DRAINAGEN SOWIE DIE KOSTEN FÜR DIE SCHAFFUNG EINES PARKPLATZES WERDEN CA. 200.000,-- DM BETRAGEN. DIESE MAßNAHME WIRD VON DER GEMEINDE IN DEN HAUSHALTSJAHREN 1985 UND 1986 FINANZIERT.

DIE BAULICHEN MAßNAHMEN WERDEN BETRAGEN:

KANALISATION	VORHANDEN DM
WASSERVERSORUNG	VORHANDEN DM
STRABEN, GEHWEGE UND VERKEHRSGRÜNFLÄCHE	50.000,-- DM
STRABENBELEUCHTUNG	VORHANDEN DM
	<hr/>
GESAMT	50.000,-- DM
	<hr/> <hr/>

ANERKANNT:

MECKENBEUREN, DEN 23.01.1986

DER BÜRGERMEISTER



WEIß

GEFERTIGT:

MECKENBEUREN, DEN 23.01.1986

DER ORTSBAUMEISTER

BREULING