Gemeinde: **Wolpertswende**

Name: **Gewerbegebiet an der Eisenbahn - Erweiterung**

BP/VBP	örtl. Bauvorschriften Satzungsbeschluss ab 01.01.1996	Änderungen u. Erweiterungen	Satzungsbeschluss	In Kraft getreten
BP	**JA**		**22.11.1993**	**21.01.1994**

LANDKREIS RAVENSBURG GEMEINDE	WOLPERTSWENDE
BEBAUUNGSPLAN M 1:500	"GEWERBEGEBIET AN DER EISENBAHN –EPWEITERUNG–"

GEFERTIGT:

LANDRATSAMT RAVENSBURG
KREISPLANUNGSAMT, PARKSTRASSE 9, 7980 RAVENSBURG, TEL. / 0751/85–380

RAVENSBURG, DEN 15.02.1993 | 28. JUNI 1993 — DATUM / UNTERSCHRIFT

SACHBEARBEITER	HERR G. LUTZ (DIPL.–ING.)
ANERKANNT BÜRGERMEISTER –HEURICH–	23. Aug. 1993 — DATUM / UNTERSCHRIFT
PLANGRÖSSE:	115 x 55
BEARBEITUNGS NR:	390593

Das Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB wurde mit Verfügung vom 09.12.1993-Nr.: 4.401-4/35/93 abgeschlossen.
Ravensburg, den 09.12.1993
LANDRATSAMT gez. Hirlinger DS

Beglaubigung

Die Übereinstimmung des Vermerkes mit dem Erlass vom 09.12.1993 wird beglaubigt.
Wolpertswende, den 28.12.1993
BÜRGERMEISTERAMT:
(Wegerer)

NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE ÄNDERUNG (ÖFFENTL. STRASSE) DES BEBAUUNGSPLANES GEWERBEGEBIET AN DER EISENBAHN VOM 25.04.88

MI	II
0.4	0.8
O	–

SD.PULTD.
FH.MAX. 10.0 m
KG. NUR EINGESCHRÄNKT ZU ENTWÄSSERN

GE E	III
0.6	1.2
b	–

FLD.SHEDD.
PULTD.SD.
FH. MAX. 12.0 m
KG. NUR EINGESCHRÄNKT ZU ENTWÄSSERN

GE	III
0.6	1.2
b	–

FLD.PULTD
SHEDD.SD.
FH. MAX. 12.0 m
KG. NUR EINGESCHRÄNKT ZU ENTWÄSSERN

GE E	III
0.6	1.2
b	–

FLD PULTD
SHEDD. SD.
FH. MAX. 12.0 m
KG NUR EINGESCHRÄNKT ZU ENTWÄSSERN

ZUFAHRT NUR FÜR HAUS NR. 6

BESTEHENDES MESS-HAUS FÜR ABWASSER KANAL

Kleszufahrt

Maisfeld

FLÄCHE ZUR HERSTELLUNG EINES GLEISANSCHLUSSES

VORH. GEHÖLZBESTAND AUSSERHALB DES BEBAUUNGSPLANBEREICHS

VORHANDENER ABWASSERKANAL

Schuppen

Tierkörper

Schussen

Graben

Eisenbahn

Feldweg

RÜB

Hofablauf

Tor

18.0m

P

1677 1680 1613 1677 1625 1527 1679 1623 1624/5 1622 1624/2 1624/3 1624/4 1622/14 1622/15 1622/9 1622/8 1622/7 1622/6 1622/5 1622/2 1622/3 1622/4 1620 1620/1 1620/2 1624/1 1624/6 1626 1627 1511 1510 1510/1 1509/3 1509/1

Entwurf Text Bebauungsplan ´GEWERBEGEBIET AN DER EISENBAHN / ERWEITERUNG´
Gemeinde Wolpertswende Kr. Ravensburg

A RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch –BauGB– in der Fassung vom 08.12.1986;
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke –BauNVO– in der Fassung vom 23.01.1990;
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes –PlanzV– vom 18.12.1990;
4. Landesbauordnung für Baden–Württemberg –LBO– vom 28.11.1983 in der Fassung vom 17.12.1990.

B PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. (§ 9 BauGB und BauNVO)

1.1. NUTZUNGSART

(§ 9 (1) 1. BauGB, § 6, § 8 BauNVO; § 1 (9) BauNVO)
- Mischgebiet –MI–,
- Gewerbegebiet –GE–,
- Gewerbegebiet–eingeschränkt –GE/e–,

– Im Mischgebiet sind die in § 6 (2) 8. und § 6 (3) genannten Vergnügungsstätten nicht zugelassen. Einzelhandelsbetriebe sind bis max. 600 m² Verkaufsfläche zugelassen.
– Im Gewerbegebiet sind bei den nach § 8 (2) 1. zulässigen Gewerbebetrieben aller Art Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen, somit unzulässig.
Bei den nach § 8 (3) 3. BauNVO als Ausnahme zugelassenen Vergnügungsstätten sind Spielhallen ausgeschlossen, somit unzulässig.
– Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind nur Gewerbebetriebe zugelassen, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

1.2. NUTZUNGSMAß

(§ 9 (1) 1. BauGB i.V.m. §§ 16 – 21 a BauNVO)
Grundflächenzahl –GRZ–, Geschoßflächenzahl –GFZ–, jeweils als max. zul. Wert, s. zeichn. Teil.
(U.a. werden Lagerflächen, Rangierflächen, Stellplatzflächen und sonstige befestigte Flächen in die Ermittlung der zulässigen Grundfläche einbezogen).
Überschreitungen der gemäß § 19 (4) Satz 2 BauNVO maximal zulässigen Grundfläche können als Ausnahme zugelassen werden, wenn die über dieses Maß hinausgehende Grundfläche für Stellplätze und Zufahrten mit wasserdurchlässigen Belägen in Anspruch genommen wird.

1.2.1. HÖHE

Festlegung der Gebäudehöhe s. Fests. 1.8., zeichn. Teil.

1.2.2. GESCHOSSZAHL

Zahl der Vollgeschosse s. zeichn. Teil. (Nach § 21 (4) BauNVO ist u.a. ab einer Geschoßhöhe von 3,5 m ein weiteres Vollgeschoß zu rechnen, Hanggeschosse s. § 2 (5) LBO).

1.3. BAUWEISE

(§ 9 (1) 2. BauGB i.V.m. § 22 BauNVO).
Besondere Bauweise –b–. Es gilt die offene Bauweise. Abweichend von der offenen Bauweise sind Gebäudelängen bis 150 m zugelassen.

1.4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKS-FLÄCHE

(§ 9 (1) 2. BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)
(§ 14 (1) i.V.m. § 23 (5) BauNVO).
Festgelegt durch Baugrenzen s. zeichn. Teil

Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO, im Sinne von Gebäuden (§ 2 (2) LBO), sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig; dies gilt auch für Garagen, Stellplätze sowie für Lagerflächen.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksteilen sind Aufschüttungen und Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind bis zu einer Höhe von 0,8 m zu dulden.

1.5. VERKEHRS-FLÄCHEN

(§ 9 (1) 11., § 9 (6) BauGB) s.zeichn.Teil.
öffentlich, Erschließungsstraße, PKW-Parkplätze, Gehweg.

1.6. LEITUNGSRECHT

(§ 9 (1) 21. BauGB)
Das im zeichn.Teil eingetragene Leitungsrecht besteht uneingeschränkt zugunsten des Erschließungsträgers.

1.7. PFLANZUNGEN

(§ 9 (1) 25. a und b BauGB)

1.7.1. BÄUME UND STRÄUCHER

An den mit Planzeichen gekennzeichneten Stellen sind Bäume zu pflanzen und bei Abgang zu ersetzen.
Je 500 m² Grundstücksfläche ist zusätzlich zu den im Plan eingetragenen Gehölzen mindestens 1 Baum zu pflanzen.
Die Pflanzarten sind nach der Pflanzliste (s. Teil E) zu wählen.
(Die im Plan dargestellten, vorhandenen Bäume außerhalb des Gebietes sind nachrichtlich übernommen.)
Die Standorte der geplanten Gehölze kann zur Anpassung an die spezielle Situation (z.B. Garagenzufahrten, Leitungen) um maximal 3,0 m verschoben werden.
Soweit Bestimmungen des Nachbarrechtsgesetzes (NRG) einzuhalten sind (§ 16 (1) 1.-6. NRG) haben diese Vorrang.

1.7.2. DACHBEGRÜNUNG

(§ 9 (1) 25. BauGB)
Flachdächer bzw. schwach geneigte Dächer ($\leqq 15°$) sollen mit einem Anteil von mind. 50% intensiv oder extensiv begrünt werden.

1.7.3. KLETTERPFLANZEN

Geschlossene Fassadenflächen $\geqq 50$ m² sind mit standortgerechten Fassadenkletterern oder Schlingpflanzen zu begrünen (Arten s. Pflanzliste Teil E). Diese Fassadenteile sind so auszuführen, daß Klettergehölze hochwachsen können. Für nicht selbstkletternde Pflanzarten und bei glatten Fassadenverkleidungen sind Kletterhilfen (Rankgerüste) vorzusehen.

1.8. HÖHENLAGE

§ 9 (2) BauGB, § 18 (1) BauNVO § 73 (1) 7. LBO.
Die Höhenlage der baulichen Anlagen (max. zulässige Gebäudehöhe) ist begrenzt durch die Firsthöhe (s.Eintrag im zeichn. Teil).
Sie wird gemessen von der festzulegenden Erdgeschoß--Fußbodenhöhe bis zum höchsten Punkt des Firstes (bei Flachdach, der Attika). Bemessungspunkt ist bei geneigten Dächern die Oberkante der Dachfläche.
Als Ausnahme können untergeordnete, betriebstechnisch

notwendige Technikaufbauten das festgesetzte Höhenmaß überschreiten.
Die Erdgeschoßfußbodenhöhe wird auf max. 0,2 m über dem höchsten Punkt der angrenzenden Verkehrsfläche (Erschließungsstraße im Bereich des jeweiligen Grundstücks festgesetzt.
Ausnahmen von der Festsetzung der EFH können zugelassen werden:

1. wenn großflächige Anlagen betriebstechnisch erforderlich sind;
2. wenn die Höhenverhältnisse der Straße bzw. das Baugelände innerhalb des geplanten Gebäudes einen Höhenunterschied mehr 0,7 m aufweist;
3. bei Erfordernis einer Laderampe.

1.9. PLANABGRENZUNGEN — (§ 9 (7) BauGB) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes; Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen und Festsetzungen.

C BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2. (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 73 (6) LBO-BW)

2.1. GEBÄUDEGESTALTUNG — § 73 (1) LBO
Glänzende, großflächige Fassaden und Fassadenteile sowie stark reflektierende Materialien an den Außenflächen sind unzulässig.
Großflächige, firmenspezifische Anstriche sind unzulässig.

2.2. DÄCHER — Dachform siehe Planeinschrieb.

2.3. WERBEANLAGEN — (§ 73 (1) 1.u.2. LBO)
Werbeanlagen sind außerhalb der festgesetzten Baugrenzen und oberhalb der Dachtraufe oder Attika nicht zugelassen. Sie sind im gesamten Planungsgebiet nur an der Stätte der Leistung zulässig (s.auch Fests.2.1).

2.4. EINFRIEDIGUNGEN — (§ 73 (1) 5. LBO)
sind zugelassen als Drahtzaun ohne Sockelmauer; Höhe max. 2,0 m, Abstand zum öffentlichen Verkehrsraum mind. 1.0,0 m. Sie sind entlang der öffentlichen Flächen und im Übergang zur freien Landschaft auf Dauer zu begrünen (s. auch Fests. 1.4. -Unzulässigkeit von Nebenanlagen-).

2.5. BODENVERSIEGELUNG — Stellplätze sind mit sickerfähigem Belag auszubilden. Bodenversiegelungen innerhalb der Grundstücksfläche sind weitgehend zu vermeiden.

HINWEISE

ARCHÄOLOGIE

Sollten im Zuge von Baumaßnahmen archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten o.ä.) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen), ist das Landesdenkmalamt unverzüglich zu benachrichtigen. Auf § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG) wird hingewiesen.

WASSERVERBRAUCH

Den Erfordernissen der Schonung des Grundwassers und des sparsamen Wasserverbrauches soll Rechnung getragen werden durch Einbau von sparsamen Brauchwasseranlagen (Spülstromunterbrecher, Wasserzähler usw.). Die Nutzung von Grauwasser und Regenwasser z.B. für die WC-Spülung durch Einbau entsprechender Installationsleitungen ist erwünscht.

REGENWASSERVERWENDUNG:
Der Einbau von Zisternen zur Regenwassersammlung, insbesondere zur Grünflächenbewässerung sollte vorgesehen werden.

OBERFLÄCHENWASSER

Die Verpflichtung zur schadlosen Ableitung von Oberflächenwasser auf den Grundstücken obliegt dem Grundstückseigentümer/Käufer. Im übrigen wird auf das Wassergesetz Baden-Württemberg § 81 (1, 2, 3) hingewiesen.

ABWASSER

Zur Reduzierung der Ableitung des Niederschlagswassers wird empfohlen, die Bodenversiegelung auf das unvermeidliche Maß zu beschränken. Zur Flächenbefestigung sind deshalb vorzugsweise Verfahren anzuwenden, die den Boden wenigstens teilweise offenhalten (z.B. Rasengittersteine, Schotterrasen usw.).
Bei der Unterkellerung von Gebäuden ist auf die Höhenlage der bestehenden Abwasserleitungen zu achten.

BODENSCHUTZ

Auf die Merkblätter (Bodenschutz bei der Bebauungsplanung / bei Bauarbeiten), welche als Anlage dem schriftlichen Teil beigefügt sind, wird verwiesen.

ENERGIEEINSPARUNG

Zur Energieeinsparung und zur Minimierung der Schadstoffbelastung sollten die Gebäude so ausgeführt und unterhalten werden, daß ein möglichst geringer Energiebedarf erforderlich wird. Als konkrete Maßnahmen werden vorgeschlagen:

- erhöhte Wärmedämmung als nach DIN gefordert
- Windfangbereiche bei Gebäudezugängen
- direkte Sonnennutzung durch Glasvorbauten
- die Heizungen sollten als Niedertemperaturheizungen ausgelegt werden
- energiesparende Steuerungen nach dem Stand der Technik

D PFLANZLISTE

zum Grünordnungsplan

(Beispiele heimischer Gehölzarten)

als Bäume:	– Feldahorn	(Acer campestre)
	– Schwarzerle/Roterle	(Alnus glutinosa)
	– Hain–Weißbuche	(Carpinus betulus)
	– Esche	(Fraxinus excelsior)
	– Zitterpappel	(Populus tremula)
	– Vogelkirsche	(Prunus avium)
	– Traubenkirsche	(Prunus padus)
	– Stieleiche	(Quercus robur)
	– Gemeine Eberesche	(Sorbus aucuparia)
	– Winterlinde	(Tilia cordata)
als Sträucher:	– Hartriegel	(Cornus sanguinea)
	– Haselnuß	(Corylus avellana)
	– Weißdorn	(Crataegus monogyna)
	– Pfaffenhütchen	(Euonymus europaeus)
	– Liguster	(Ligustrum vulgare)
	– Heckenkirsche	(Lonicera xylosteum)
	– Schlehe	(Prunus spinosa)
	– Hundsrose	(Rosa canina)
	– Salweide	(Salix caprea)
	– Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)
	– Traubenholunder	(Sambucus racemosa)
	– Gemeiner Schneeball	(Viburnum opulus)
als Kletterpflanzen:	– Waldrebe	(Clematis vitalba)
	– Gemeiner Efeu	(Hedera helix)
	– Wilder Wein	(Parthenocissus quin. engelm.)
		(Parthenocissus tric. Veitchii)

E BEGRÜNDUNG

Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan

Im genehmigten Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Fronreute–Wolpertswende ist die Planungsfläche als Gewerbegebiet ausgewiesen. Sie grenzt an den im Jahre 1988 erstellten Bebauungsplan "Gewerbegebiet an der Eisenbahn" in nördlicher Richtung an.

Notwendigkeit der Aufstellung

Bei der Gemeinde Wolpertswende liegen konkrete Bedarfsanmeldungen für gewerbliche Flächen vor. Diese können nur im östlichen Teil des Planungsgebietes verwirklicht werden, weil der private Grundstückseigentümer den westlichen Teil kurzfristig nicht veräußern möchte.

Ziele der Planung

Im Anschlúß an die bestehende Bebauung im Südwesten soll ein Mischgebiet ausgewiesen werden. In einer Pufferzone zwischen Mischgebiet und nicht eingeschränktem Gewerbegebiet wird ein eingeschränktes Gewerbe–

gebiet ausgewiesen. Die von dort ausgehenden Immissionen entsprechen denen eines Mischgebietes.

Die Höhenentwicklung der Gebäude wird den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet an der Eisenbahn" aus dem Jahre 1988 angeglichen.

Für einen eventuell später möglichen Gleisanschluß ist eine ca. 5 m breite Fläche innerhalb des Bebauungsplanes an der östlichen Grundstücksgrenze vorgesehen.

In den Bebauungsplan wird ein Grünordnungsplan eingearbeitet. Eine starke Bepflanzung am Rand und auch innerhalb der Grundstücksflächen gewährt eine gute Einbindung in die Landschaft. Zur Erhaltung und Bepflanzung an der Schussen und zur Möglichkeit von Neuanpflanzungen wird mit der Bebauung ein Abstand von 10 m zum Ufer eingehalten.

Erschließung

Das Planungsgebiet wird über eine 5,5 m breite öffentliche Straße mit einseitigem Gehweg erschlossen. Die Erschließungsstraße endet in einer Wendeplatte mit öffentlichen Parkplätzen. Weitere Erschließungen für das Baugebiet sind nicht vorgesehen, ausgenommen die vorhandene Zufahrt zum Haus Nr. 6. Entlang dem Uferweg zur Schussen ist aus diesem Grunde ein Zu- und Abfahrtsverbot eingeplant. Die Lage der Erschließungsstraße wurde so gewählt, um den vorhandenen Abwasserkanal zur Papierfabrik in Mochenwangen nicht verlegen zu müssen, sondern als Leitungsrecht im Bebauungsplan übernehmen zu können.

Grünordnung

Der Grünordnungsplan ist Bestandteil des Bebauungsplanes. In der darauf entwickelten Pflanzliste sind Vorschläge für heimische Bäume, Sträucher und Kletterpflanzen aufgeführt. Für das im Plan eingetragene Gehölz ist die Pflanzliste verbindlich.

Kanalisation

Die Höhenlage der bestehenden Abwasserleitung läßt eine Entwässerung im natürlichen Gefälle nicht zu.

Planungsrechtliche Festsetzungen

Die Art der baulichen Nutzung wird in ein Gewerbegebiet, ein eingeschränktes Gewerbegebiet und ein Mischgebiet eingeteilt. Im eingeschränkten

Gewerbegebiet werden nur Gewerbebetriebe zugelassen, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Dadurch sind die von dort ausgehenden Emissionen mit denen eines Mischgebietes vergleichbar.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die maximale Grund- und Geschoßflächenzahl und aus Gründen des Landschaftsschutzes durch eine maximale Gebäudehöhe bestimmt. Wegen des Erschließungsbeitragsrechtes der Gemeinde ist auch die Geschoßzahl festzusetzen.

Die im Bebauungsplan ausgewiesene besondere Bauweise ermöglicht im Gewerbegebiet und im eingeschränkten Gewerbegebiet die Erstellung von Gebäuden mit Gebäudelängen bis 150 m Länge. Im Mischgebiet gilt die offene Bauweise.

Die überbaubaren Flächen sind großzügig ausgelegt. Innerhalb dieser Fläche sind alle baulichen Anlagen, Lagerflächen und (im Gewerbegebiet) KFZ-Stellplatzflächen unterzubringen. Dadurch entstehen in den Randbereichen der Baugrundstücke begrünte Flächen.

Höhenfestlegung und Baugrubenaushub

Durch die festzusetzende Höhenlage der Gebäude soll der anfallende Erdaushub soweit wie möglich innerhalb des Baugrundstückes verteilt werden.

Flächenbilanz

Fläche GE	ca.	1,4 ha
Fläche GE/E	ca.	0,7 ha
Fläche MI	ca.	0,61ha
Σ	ca.	2,7 ha,

jeweils inklusive private Grünflächen.

Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind zur Durchführung des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

Versorgung mit Strom und Wasser

Die EVS versorgt das Gebiet mit Strom. Innerhalb der Planungsfläche ist eine Umformstation vorgesehen. Das Gebiet ist an die öffentliche Trinkwasserversorgung angeschlossen.

Abwasser

Das anfallende Abwasser wird der Ortskanalisation zugeleitet. Es wird ein Leitungsrecht für einen vorhandenen Abwasserkanal zur Papierfabrik in Mochenwangen eingetragen.

Kosten und Finanzierung

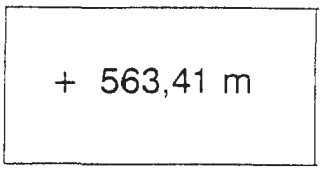
Der Gemeinde Wolpertswende entstehen bei der Realisierung des Bebauungsplanes Kosten in Höhe von DM 15.000.-- Diese Kosten sind im Haushaltsplan des Jahres 19 94 eingestellt.

F VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluß gefaßt nach § 2 (1) S.1 BauGB
  am 15. Okt. 1992
- ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses nach § 2 (1) S. 2 BauGB erfolgt
  am 10. Feb. 1993
- frühzeitige Bürgerbeteiligung durchgeführt nach § 3 (1) S.1 BauGB
  am 15. März 1993
- Anhörung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt § 4 BauGB
  am 12. März 1993
- Planentwurf und Auslegung vom Gemeinderat beschlossen nach § 3 (2) S.1 BauGB
  am 29. Juli 1993
- Satzungsbeschluß vom Gemeinderat gefaßt nach § 10 BauGB
  am 22. Nov. 1993
- Bekanntmachung der Entwurfsauslegung nach § 3 (2) S.1 u.2 BauGB
  am 2. Sep. 1993
  für die Zeit vom 13.9. bis 13.10. bei der Gemeindeverwaltung Wolpertswende, Rathaus
- öffentliche Auslegung des Entwurfs nach § 3 (2) S.1 BauGB
  vom 13.9. bis 13.10.93
- Durchführung des Anzeigeverf. erfolgt nach § 11 (1), (3) BauGB
  am 9. Dez. 1993
- öffentl. Bekanntmachung und Inkrafttreten des Bebauungsplanes nach § 12 BauGB erfolgt
  am 21. Jan. 1994

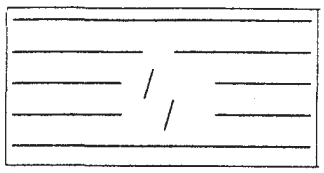
Erklärung der FESTSETZUNGSELEMENTE (§ 2 (4) PlanzV) aufgrund § 2 (8) BauGB i.V. der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990

MI, GE, GEe	NUTZUNGSART Mischgebiet / Gewerbegebiet / Gew.–Geb.eingeschränkt	PLANZV 1.3.1. s. Text Nr. 1.1.
GFZ / GRZ	NUTZUNGSMAß Geschoßflächenzahl / Grundflächenzahl	PLANZV 2.2., 2.6. s. Text Nr. 1.2.
III	GESCHOSSZAHL Vollgeschosse	PLANZV 2.1. s.Text Nr. 1.2.2.
b	BAUWEISE besondere	PLANZV 3. s.Text Nr. 1.3.
FD, SD, PD, SHD	DACHFORM Flach–,Sattel–, Pult–, Scheddach	PLANZV § 2 (2) S.2 s. Text Nr. 2.2.
FH 10,0 m	FIRSTHÖHE max. zul.Höhe 10,0 m	PLANZV 2.8. s. Text Nr. 1.8.
GE, /E | III GRZ | GFZ b | – SHEDDACH FLACHDACH FH max.10,0 m	NUTZUNGSSCHABL. (Beispiel) Gewergebeb./Eingeschränkt / Geschoßzahl Grundflächenzahl / Geschoßflächenzahl besondere Bauweise / – Dachform Firsthöhe / Maßzahl max.zul.	PLANZV § 2(1) S.3
– · – – · – – ,· –	BAUGRENZE	PLANZV 3.5. s. Text Nr. 1.4.

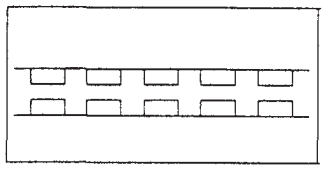


HÖHENANGABEN PLANZV 15.10.
in m über Normalnull (NN)

z.B. Straßenhöhe

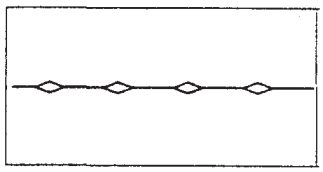


ELEKTRIZITÄT PLANZV 7.
Elektrizitätswerk /
Umformstation

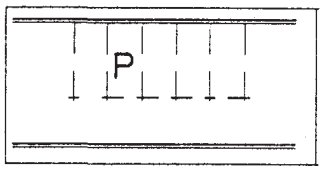


LEITUNGSRECHT PLANZV 15.5.

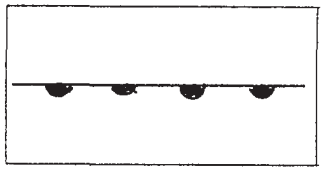
s. Text Nr. 1.6.



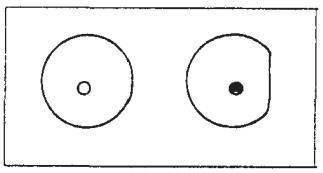
ABWASSERLEITUNG PLANZV 8.
(Bestand)



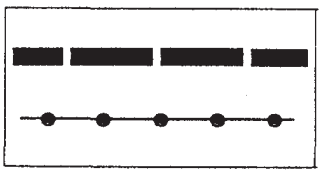
PARKPLÄTZE / PLANZV 15.3.
STRASSE
öffentlich s. Text Nr. 1.5.



ZU– UND ABFAHRTS– PLANZV 6.4.
VERBOT

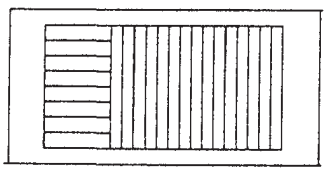


PFLANZGEBOT / PLANZV 13.2.
PFLANZBINDUNG
Bäume s. Text Nr. 1.7.1.

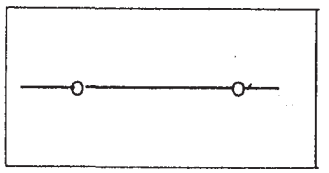


GELTUNGSBEREICH PLANZV 15.13.
d.Bebauungsplanes s. Text Nr. 1.9

TRENNUNGSLINIE PLANZV 15.14.
unterschiedl. Festsetz. s.Text Nr. 1.9



BAUKÖRPER DIN 18 702, 7.13.
(vorhanden)



GRUNDSTÜCKS– DIN 18 702, 3.1.5.
GRENZEN
vorhanden
(unverbindlich)

BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET AN DER EISENBAHN/ERWEITERUNG" GEMEINDE WOLPERTSWENDE / RV

Gefertigt: KREISPLANUNGSAMT RAVENSBURG
H. GERHARD LUTZ

Ravensburg, den LUTZ (Dipl.-Ing.)

Anerkennung Planenwurf: Gemeinderat der Gemeinde Wolpertswende nach § 2 (1) S.1 BauGB

Wolpertswende, den 23. Aug. 1993 HEURICH (BM)

Satzungsbeschluß: Gemeinderat der Gemeinde Wolpertswende nach § 10 BauGB

Wolpertswende, den 22. Nov. 1993 HEURICH (BM)

Erklärung: Vom Landratsamt Ravensburg als Anzeigebehörde (§ 203 (3) BauGB) wird keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht nach § 11 (3) S. 2 BauGB

Ravensburg, den HEUSEL-STEPHANI

Das Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB wurde mit Verfügung vom 09.12.1993-Nr.: 4.401-4/35/93 abgeschlossen.
Ravensburg, den 09.12.1993
LANDRATSAMT gez. Hirlinger DS

Beglaubigung

Die Übereinstimmung des Vermerkes mit dem Erlass vom 09.12.1993 wird beglaubigt.
Wolpertswende, den 28.12.1993
BÜRGERMEISTERAMT:

(Wegerer)