

<p>Auszug aus der Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats</p>	Verhandelt am <u>16.12.1960</u>	Band
	Normalzahl: <u>10</u> ; anwesend <u>10</u> , abwesend <u>0</u> Mitglieder Vorsitzender: Bürgermeister <u>Abele</u> Entschuldigt: <u>-</u> Außerdem anwesend: <u>Verw. Ammann Steidle</u>	Seite

Ortsbausatzung
(Anbauvorschriften)
für das Baugebiet " Mittelberg "

Auf Grund der Art. 2 und 3 der Bauordnung vom 28.7.1910, des § 2 der Verordnung über Baugestaltung vom 10.11.1936 und der §§ 5 und 9 der Reichsgaragenordnung vom 17.2.1939 hat der Gemeinderat mit Beschluß vom 16.12.1960 nachstehende Ortsbausatzung erlassen:

§ 1

Geltungsbereich

Das Baugebiet, für welches diese Ortsbausatzung Gültigkeit hat, ist im Ortsbauplan vom 12.10.1960 mit blauer Farbe umgrenzt.

§ 2

Bestimmung des Baugebiets

Das Baugebiet wird zum reinen Wohngebiet bestimmt. Gewerbebetriebe jeglicher Art und Größe sind in diesem Gebiet nicht zugelassen mit Ausnahme von solchen, welche den Bedürfnissen eines Wohngebiets entsprechen (z.B. kleine Bäckerei, kleiner Metzgereiladen, Lebensmittelgeschäft; aber nicht Schreinerei, Schlosserei, Fuhrbetriebe usw.) und den Charakter des Baugebiets als Wohngebiet nicht beeinträchtigen.

§ 3

Gebüdestellung, Bauweise u. Stockwerkszahl

- (1) Für die Stellung, Dachform und Firstrichtung der Hauptgebäude gelten die Einzeichnungen im Aufbauplan vom 12.10.1960; er ist Bestandteil dieser Ortsbausatzung.
- (2) Die vorgeschriebenen Stockwerkszahlen sind:
2-geschossig: Gebiet an der Landstraße I.O. von Norden nach Süden 4 Gebäude
1 1/2-geschossig: Gebiet an der Landstraße I.O. südl. den 2-stockigen Gebäuden
1-geschossig: alle übrigen Gebäude am Hang
- (3) Es dürfen nur massive Gebäude bzw. nur solche Gebäude errichtet werden, wie solche im sozialen Wohnungsbau zugelassen sind.

Auszug für Gemeindepflege
Landratsamt
Registatur

~~Vorstehenden Auszug beglaubigt~~

—Waldburg, den
—Bürgermeister

§ 4

Gebäudehöhe

- (1) Die Gebäudehöhe der Hauptgebäude über dem gewachsenen Boden, gemessen nach Art. 37 Abs. 4 BO in Verbindung mit § 24 Abs. 5 VV. zur BO. darf:
bei 2-geschossiger Bauweise das Maß von 6.30 m
bei 1 1/2-geschossiger Bauweise das Maß von 5.00 m
bei 1-geschossiger Bauweise das Maß von 3.60 m
nicht überschreiten.
- (2) Die Feststellung der Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) erfolgt in jedem Fall mit der Genehmigung des Bauvorhabens.

§ 5

Nebengebäude (Garagen)

- (1) In den Baueingabeplänen für das Hauptgebäude ist die Stellung und Gestaltung des Nebengebäudes anzugeben, auch wenn es erst zu einem späteren Zeitpunkt erstellt wird.
- (2) Die Garage kann entweder an das Hauptgebäude mit herabgezogenem Dach angebaut, oder entsprechend dem Aufbauplan vom 12.10.1960 und den "Richtlinien für Sammelgaragen" vom 25.7.1960 als Doppel- oder Reihengaragen an der Grundstücksgrenze erstellt werden. Im letzteren Fall darf die Dachneigung nicht mehr als 30° betragen.
- (3) Garagen, die unter das Gebäude geführt werden, oder die Einschnitte in das Gelände erfordern würden, dürfen nicht erstellt werden. Die Garagen sind ebenerdig zu erstellen.
- (4) Schuppen und Kleintierställe sind im ganzen Baugebiet nicht zugelassen. Geräteräume können als Anbauten an die Garagen gemäß den "Richtlinien für Sammelgaragen" vom 25.7.1960 ausgeführt werden.

§ 6

Dachausbildung

- (1) Die Hauptgebäude sind mit Satteldächern zu versehen. Die Dachneigung hat
bei 2-geschossiger Bauweise 32°
bei 1 1/2-geschossiger Bauweise 47° - 48°
bei 1-geschossiger Bauweise 30° - 36°
zu betragen.
- (2) Kniestöcke sind
bei 2-geschossiger Bauweise nicht zugelassen
bei 1 1/2-geschossiger Bauweise bis 0.60 m Höhe
bei 1-geschossiger Bauweise bis 0.35 m Höhe zugelassen.
- (3) Dachaufbauten sind nur bei 1 1/2-geschossiger Bauweise bis zu 1/3 der Gebäudelänge zulässig; Giebelzimmer sind bei 2- und 1-geschossiger Bauweise möglich.
- (4) Die Dächer sind mit Ziegeln einzudecken. Die Verwendung glasierter oder bunter Ziegel, Blech, Dachpappe und Eternit ist unzulässig.

<p>Auszug aus der Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats</p>	<p>16. Verhandlung am</p> <p>Normalzahl:; anwesend, abwesend Mitglieder</p> <p>Vorsitzender: Bürgermeister</p> <p>Entschuldigt:</p> <p>Außerdem anwesend:</p>	<p>Band</p>
		<p>Seite</p>

Fortsetzung v. § 1

§ 7

Aussengestaltung der Gebäude.

Die einzelnen Gebäude müssen in Baustoff, Form und Farbe aufeinander abgestimmt sein. Sie sind so zu gestalten, daß ein harmonisches Ganzes sowohl im Hinblick auf das Einzelbauwerk als auch im Hinblick auf den Strassenraum entsteht.

§ 8

Geländegestaltung

Der natürliche Geländeverlauf darf durch etwaige Auffüllungen oder Abgrabungen auf dem Baugrundstück nicht übermäßig verändert werden. Die Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke sind zu berücksichtigen.

§ 9

Vorgärten und Vorplätze

- (1) Die Bepflanzung der Vorgärten und Vorplätze darf den Verkehr auf der Straße und die Verkehrssicherheit nicht behindern.
- (2) Gartenhäuschen, Lauben, Pergolen und ähnliche Zubehörteile eines Gartens dürfen in den Vorgärten nur aufgestellt werden, wenn sie nicht störend in Erscheinung treten, die Verkehrsicht nicht behindern und auch sonst keine Unzuträglichkeiten zu befürchten sind. Das gleiche gilt für Bäume und Baumgruppen, insbesondere wenn es sich um hochwüchsige Pflanzarten handelt.

§ 10

Einfriedigungen

- (1) Sofern die Grundstücke überhaupt eine Einfriedigung erhalten sollen, ist sie in Form von höchstens 0.80 m hohen Hecken, Holzzäunen oder Wellendrahtgittern in Rahmen durchzuführen.
- (2) Spanndrähte oder Maschendrahtnetze, die von der Hecke eingewachsen werden, sind zugelassen.
- (3) Die Höhe von erforderlichen Beton- oder Natursteinsockeln oder Rabattenplatten entlang den Straßen darf höchstens 0.20 bis 0.40 m betragen, von der Straße bzw. dem Gehweg ab gemessen.

Auszug für Gemeindepflege
Landratsamt
Registratur



Vorstehenden Auszug beglaubigt

den 11.7.1961

Bürgermeister

Orhele



GVV Gullen
Gemeindeverwaltungsverband

Mitgliedsgemeinden:

Bodnegg, Grünkraut,
Schlier, Waldburg

Verbandsbauamt
Kaufstr. 11
88287 Grünkraut-Gullen

Petra Jeske

Grünkraut-Gullen, den 07.05.2014

Aktenvermerk

Mittelberg I Befreiungen

	Dachaufbauten	Nebenanlagen in der nicht überbaubaren Fläche	Garagen in der nicht überbauba- ren Fläche	Wohngebäude in der nicht überbau- baren Fläche
Am Mittelberg 3	X			
Am Mittelberg 4			X	Anbau
Am Mittelberg 6	X			
Am Mittelberg 9		Lärmschutzwand		
Am Mittelberg 11			X	
Am Mittelberg 13		Anbau an Gara- ge		
Am Mittelberg 14			X	
Am Mittelberg 16				Anbau
Am Mittelberg 20			X	Haus gedreht

Übersicht über die möglichen Handlungsalternativen zum weiteren Vorgehen für bestehende Bebauungspläne der Gemeinde Waldburg

Büro Sieber, Lindau (B)

Datum: 23.02.2018

	Handlungsalternative 1: nichts ändern ggf mit Befreiungskonzept	Handlungsalternative 2: Änderung des best. B-Planes Schichten-Bebauungsplan	Handlungsalternative 3: Neuaufstellung ggf als einfacher B-Plan	Handlungsalternative 4: Aufhebung des Bebauungsplanes
Nachverdichtungsmehrwert	Nachverdichtung nicht möglich ggfs. durch Befreiungen	Baugrenzen erweitern; Festsetzung der Höhen über Wand- und Firsthöhe, neue Regelung, z.B. bezüglich der Dachaufbauten	"Entrümpeln";kaum Mehrwert durch neues Gesamtkonzept (neuer Lageplan), kein "Flickwerk"	Zulässigkeit nach § 34 BauGB;
Probleme	beschränkte Nachverdichtungsmöglichkeiten und fehlendes Gesamtkonzept	"Flickwerk" - Akzeptanz	Akzeptanz	kaum Steuerungsmöglichkeiten hinsichtlich der städtebaulichen Entwicklung
Verfahren	kein Verfahren notwendig	beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB	beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB	Regelverfahren nach EAG-Bau, Ausgleichsbedarf
Zeitdauer	3 Monate	6-8 Monate	6-8 Monate	6-8 Monate
Voraussichtliche Planungskosten	2.000 €	10.000 € – 20.000 €	10.000 € – 20.000 €	10.000 € – 20.000 €

Bitte zurück an die:

Gemeinde Waldburg
Hauptstraße 20
88289 Waldburg

Nachfolgender Fragebogen möchte Ihre Meinung zu möglichen Veränderungen am Bebauungsplan und damit auch innerhalb Ihres Wohngebietes "Am Mittelberg" abfragen. Die Beantwortung aller Fragen ist freiwillig. Sollten Sie auf eine Frage nicht antworten wollen, so lassen Sie diese bitte einfach weg. Es wird darauf hingewiesen, dass Ihre Angaben vertraulich behandelt werden sowie nur für den Zweck des Projektes verwendet und nicht an Dritte weitergegeben werden.

Name:

Anschrift:

Flurstücksnummer:

Ich bin:

Eigentümerin/Eigentümer

Mieterin/Mieter

Angaben zum bestehenden Gebäude:

Baujahr: _____

Letzte Sanierung/Ausbau: _____

Frage 1

Wie stehen Sie grundsätzlich Änderungs- und Erweiterungsmaßnahmen in Ihrem Wohngebiet gegenüber?

zustimmend

bedingt zustimmend

eher ablehnend

ablehnend

Frage 2

Haben Sie persönlich für die nächsten 5 Jahre Änderungs- oder Erweiterungsmaßnahmen geplant?

Ja

Geben Sie bitte an, welche Erweiterungsmaßnahmen Sie geplant haben:

Anbaumaßnahmen an das bestehende Gebäude (Erweiterung Wohnraum) _____ m²
(Grundfläche)

Anhebung der Gebäudehöhe/ Erweiterung um ein Vollgeschoss _____ m

Änderung der Dachform (statt Satteldach z.B. Pultdach)

Dachaufbauten (z.B. Schleppgaupen)

Vergrößerung oder Errichtung einer Garage

Änderung der Anzahl der Wohnungen im Gebäude

Bitte wenden

- ergänzende Nutzung im allgemeinen Wohngebiet (z.B. nicht störende Büronutzung o.ä.)
- Sonstige: _____
- Ich kann mir Erweiterungsmaßnahmen vorstellen, habe aber noch keine konkreten Absichten
- Nein, ich habe keine Änderungs- oder Erweiterungsmaßnahmen geplant.

Frage 3

Welche Änderungs- und Erweiterungsmaßnahmen würden Sie in Ihrer Nachbarschaft akzeptieren?

- Anbaumaßnahmen an das bestehende Gebäude (Erweiterung Wohnraum) _____ m²
(Grundfläche)
- Anhebung der Gebäudehöhe/ Erweiterung um ein Vollgeschoss _____ m
- Änderung der Dachform (statt Satteldach z.B. Pultdach)
- Dachaufbauten (z.B. Schleppgauben)
- Vergrößerung oder Errichtung einer Garage
- Änderung der Anzahl der Wohnungen im Gebäude
- ergänzende Nutzung im allgemeinen Wohngebiet (z.B. nicht störende Büronutzung o.ä.)
- Sonstige Änderungen/Erweiterungen (die Sie nicht stören würden)

.....

Frage 4

Wenn sich aus der möglichen Änderung des Bebauungsplanes "Mittelberg" eine größere bauliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke ergibt, fällt eine Nachzahlung von Erschließungsbeiträgen an, auch wenn Sie selbst keine baulichen Maßnahmen vornehmen. Stimmen Sie einer möglichen Überplanung dennoch zu?

Ja

Nein

Frage 5

Was ist Ihnen in Ihrem Wohngebiet wichtig?

.....

.....

.....

.....

.....

Hier haben Sie die Möglichkeit für eigene Anmerkungen:

.....

.....

.....

.....

.....

Bitte geben Sie den Fragebogen bis **xx.xx.2019** persönlich oder postalisch bei der Gemeinde Waldburg, Hauptstraße 20, 88289 Waldburg ab.

Vielen herzlichen Dank für Ihre Zeit und Mühe!