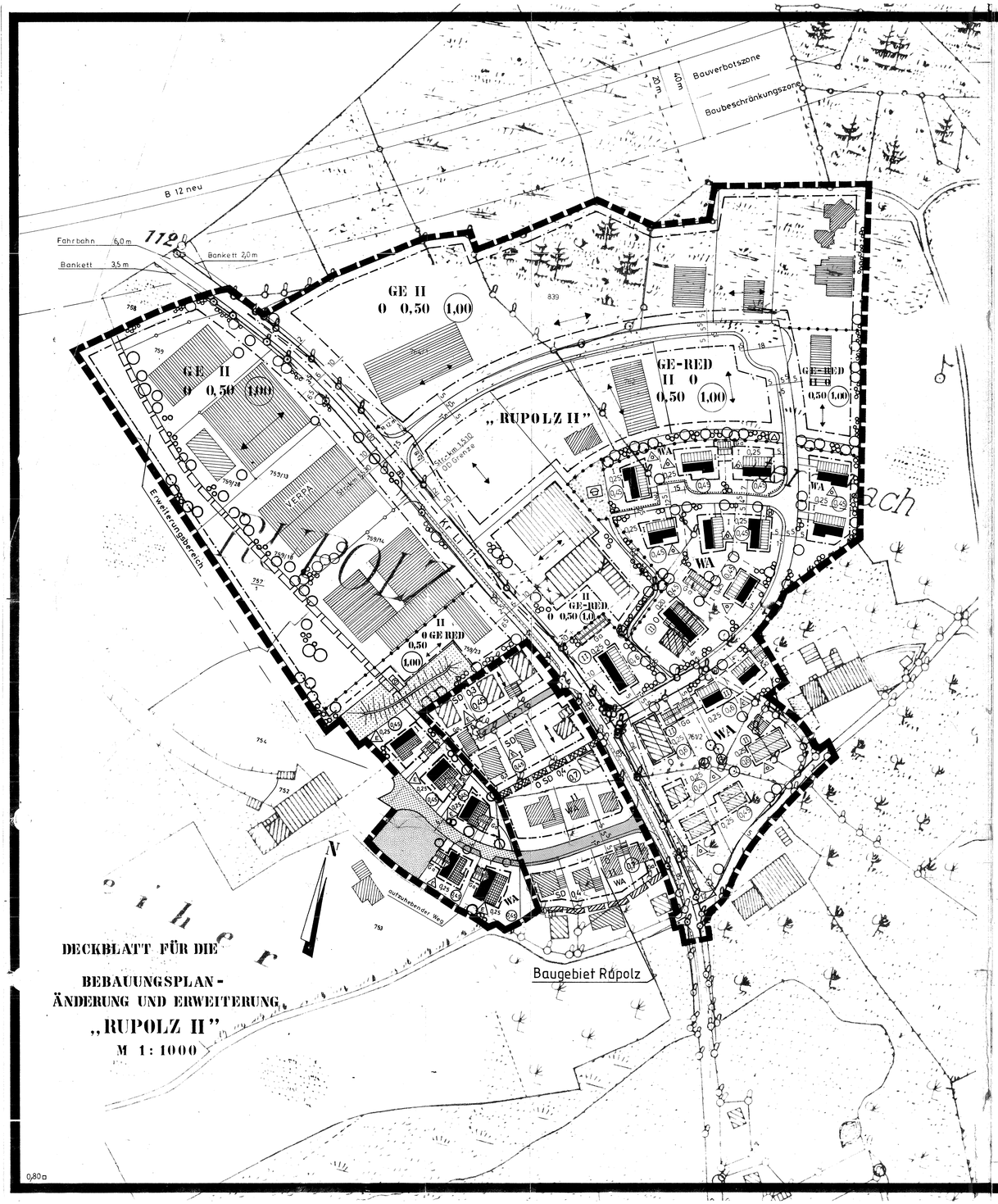

0,80 □

DECKBLATT FÜR DIE BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG

UND -ERWEITERUNG "RUPOLZ II"

ZUSÄTZLICHE ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DEN BEREICH DER BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG UND -ERWEITERUNG

aufzuhebender Geltungsbereich

WA — allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl I S. 1763), geändert durch VO vom 19.12.1986 (BGBl I S. 2665).

Die Ausnahmen des Abs. 3 Nr. 2 bis 6 werden nicht Bestandteil der Bebauungsplan-Änderung und -Erweiterung.

Straßenverkehrsflächen mit beidseitigen Straßenbegrenzungslinien (verkehrsberuhigte Wohnstraße)

I — zulässig ein Vollgeschoß und ein ausbaubares Dachgeschoß; zwingend Firstrichtung und Satteldach mit einer Dachneigung von 30 ° bis 38 °

E — nur Einzelhäuser mit nicht mehr als 2 Wohnungen je Gebäude zulässig

Fläche für die Landwirtschaft (Streuobstwiesen)

gemeindlicher Grünstreifen (Schotterrasen mit wassergebundener Oberfläche, zur Verkehrsfläche absatzlos und für Stellplätze geeignet) zur Eingrünung des Baugebietes mit Großgehölzen

Lärmschutzwall (bepflanzter Erdwall mit Anböschung)

Ga — Flächen für Garagen

Außerhalb dieser Flächen sind Garagen und sonstige Nebengebäude nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Sofern die Belange des Verkehrs und die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden, können Garagen und sonstige Nebengebäude auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden, sofern sie nach Art. 7 Abs. 5 BayBO an der Grundstücksgrenze zulässig sind.

Garagen und sonstige Nebengebäude sind jeweils zu einem einheitlich gestalteten Baukörper zusammenzufassen. Sie sind nur mit Satteldächern zulässig.

Zwischen den Garagentoren und der öffentlichen Verkehrsfläche muß jeweils eine nicht eingefriedete Fläche von mindestens 5,0 m Tiefe vorhanden sein.

ANTENNEN — Außenantennen sind nicht zulässig.

ZÄUNE ZUM WEIDELAND — Die Einfriedungen im Westen zum Weideland im Bereich des Gewerbegebietes sind aus Maschendrahtzaun von 1,25 m Höhe herzustellen.

BEPFLANZUNG IM GEWERBEGEBIET — Die Bepflanzung und Gestaltung der nicht überbauten Flächen ist im Rahmen der einzelnen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben durch gesonderte Objektpläne (Bepflanzungspläne) festzusetzen.

HINWEISE

geplante Wohngebäude

geplante Garagen und Zufahrten

Die Zeichenerklärungen und Festsetzungen sowie die Bestandsangaben, Hinweise und die Begründung des mit Bescheid des Landratsamtes Lindau vom 11.05.1981, Nr. 610-31, genehmigten Bebauungsplanes "Rupolz II" der Gemeinde Hergensweiler bleiben auch für den Bereich der Bebauungsplan-Änderung und -Erweiterung unberührt.

Die Gemeinde Hergensweiler erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl I S. 2253) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.10.1982, BayRS 2020-1-1-I und des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.07.1982, BayRS 2132-1-I, diese

BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG UND -ERWEITERUNG

als Satzung.

§ 1

Die Gemeinde Hergensweiler ändert und erweitert den mit Bescheid des Landratsamtes Lindau (B), Nr. 610-31, vom 11.05.1981 genehmigten Bebauungsplan für das Gebiet "Rupolz II" im Bereich der Flurstücks-Nrn. 759/23 (Änderung) und 754 (Erweiterung) der Gemeinde Hergensweiler.

§ 2

Für das Gebiet innerhalb des bezeichneten Geltungsbereiches gilt das vom Landratsamt Lindau - Planungsstelle - am 01.12.1986 gefertigte am 06.07.89, 03.11.89 und 07.06.90 ergänzte Deckblatt zur Bebauungsplan-Änderung und -Erweiterung "Rupolz II", das in Verbindung mit dem Bebauungsplan vom 12.01.1981, ergänzt am 27.03.1981, zusammen mit den vorstehenden Festsetzungen den Bebauungsplan "Rupolz II" der Gemeinde Hergensweiler bildet.

§ 3

Neu zu errichtende bauliche oder sonstige Anlagen, die bei ihrem bestimmungsgemäßen Betrieb geruchsintensive Emissionen (z. B. organische Lösungsmittel, Amine) freisetzen, sind im Gewerbegebiet unzulässig.

§ 4

Der Bebauungsplan "Rupolz II" der Gemeinde Hergensweiler tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 11 Abs. 3 BauGB in Kraft (§ 12 BauGB).

BEGRÜNDUNG

Um die städtebauliche Entwicklung im Ortsteil Rupolz zu ordnen, sowie die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke vorzubereiten und zu leiten, hat der Gemeinderat von Hergensweiler mit Satzung vom 22.04.1981 den Bebauungsplan für dieses Gebiet aufgestellt.

Um dem Bedarf an Bauplätzen für die ortsansässige Bevölkerung Rechnung zu tragen, hat der Gemeinderat von Hergensweiler eine angemessene Erweiterung des Bebauungsplanes "Rupolz II" in südwestlicher Richtung beschlossen.

Das Deckblatt für die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes wurde den Festsetzungen im Flächennutzungsplan der Gemeinde Hergensweiler angepaßt. Sowohl die erweiterten gewerblichen Bauflächen als auch die erweiterten Wohnbauflächen sind analog im Flächennutzungsplan ausgewiesen.

Die Ausdehnung der gewerblichen Bauflächen ist für die Erweiterung der dort ansässigen Gewerbebetriebe vorgesehen, die geplanten Wohngebäude im Südwesten des Geltungsbereiches ergänzen und arrondieren die vornandene Wohnbebauung im Ortsteil Rupolz.
Besondere städtebauliche Gründe im Sinne des § 1 Abs. 5 BauNVO (Baunutzungsverordnung) erfordern den Anschluß von emissionsträchtigen Anlagen, weil aufgrund der ungünstigen Lage der Wohnbebauung ansonsten weitere lufthygienische Beeinträchtigungen eintreten können.

Die Erschließung des Gewerbegebietes ist abgeschlossen, die 5 geplanten Einzelhäuser werden durch eine Verlängerung der vorhandenen Stichstraße mit abschließender Wendeplatte erschlossen.

Die häuslichen und gewerblichen Abwässer müssen im Mischsystem der gemeindlichen Sammelkanalisation zugeführt werden.
Die Stromversorgung erfolgt durch die Elektrizitäts-Genossenschaft Schlachters, die Wasserversorgung durch den Zweckverband "Wasserversorgung Handwerksquellen Hergensweiler".

Besonderer Wert wird auf die landschaftsgärtnerische Gestaltung gelegt. Durch eine landschaftsverbundene Bepflanzung wird eine harmonische Einbindung der geplanten Bebauung in das Ortsbild und die Umgebung angestrebt.

Die einzelnen Flächenanteile des Bebauungsplanes "Rupolz II" erweitern sich wie folgt:

Wohnbauflächen	um	0,40 ha
reduzierte gewerbliche Bauflächen	um	0,37 ha
gewerbliche Bauflächen	um ca.	0,41 ha
Straßenverkehrsflächen	um	0,06 ha
Grünflächen	um	0,14 ha

Der Bebauungsplan-Geltungsbereich vergrößert sich von 7,50 ha auf nunmehr 8,58 ha.

Durch die geplanten 5 Einzelhäuser können weitere 20 bis 25 neue Einwohner untergebracht werden, was dem Eigenbedarf der einheimischen Bevölkerung entspricht.

Die voraussichtlichen überschlägigen Kosten für die Ergänzung der Erschließungsanlagen ermitteln sich wie folgt:

für Straßenherstellung	ca.	120.000,00 DM
für Abwasserkanalisation	ca.	70.000,00 DM
für Wasserversorgungsanlagen	ca.	10.000,00 DM
insgesamt	ca	200.000,00 DM

Mit der Ermittlung der genauen Erschließungskosten und Fertigung der erforderlichen Ausführungspläne wird die Gemeinde Hergensweiler einen Fachingenieur beauftragen.

Gleichzeitig mit der Erweiterung wurde im Bereich der Firma "Rose-Plastik", Fl.Nr. 759/23, eine Änderung des ursprünglichen Bebauungsplanes "Rupolz II", in der Fassung vom 27.03.1981, vorgenommen. Das Gewerbegebiet wurde um den im Jahre 1985 fertiggestellten Hallenanbau erweitert, das anschließende reduzierte Gewerbegebiet dementsprechend verkleinert.

Im übrigen bleibt die Begründung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Rupolz II" in der Fassung vom 12.01.1981, ergänzt am 27.03.1981, von dieser Änderung unberührt.

Hergensweiler, den .....
Bürgermeister

Der Gemeinderat von Hergensweiler hat in der Sitzung vom 21.06.90 die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Rupolz II" beschlossen. Der Änderungsbeschluß wurde am 16.08.90 ortsüblich bekanntgemacht.

Hergensweiler, den .....
Bürgermeister

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für die Bebauungsplan-Änderung und -Erweiterung hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

Hergensweiler, den .....
Bürgermeister

Der Entwurf der Bebauungsplan-Änderung und -Erweiterung für das Gebiet "Rupolz II" in der Fassung vom 01.12.1986 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.8.90 bis 28.9.90 öffentlich ausgelegt.

Hergensweiler, den .....
Bürgermeister

Die Gemeinde Hergensweiler hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 14.01.91 die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 01.12.1986 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Hergensweiler, den .....
Bürgermeister

Das Landratsamt Lindau (B) hat mit Schreiben vom 31.01.92, Nr 610-31/4 gemäß § 11 Abs. 3 BauGB erklärt, daß Rechtsverstöße nicht geltend gemacht werden.

Hergensweiler, den .....
Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens der Bebauungsplan-Änderung und -Erweiterung für das Gebiet "Rupolz II" wurde am 13.02.92 gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Die Bebauungsplan-Änderung und -Erweiterung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Hergensweiler zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die Bebauungsplan-Änderung und -Erweiterung ist damit wirksam in Kraft getreten.

Hergensweiler, den .....
Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG UND -ERWEITERUNG FÜR DAS

GEBIET "RUPOLZ II"

DER GEMEINDE HERGENSWEILER

MAßSTAB 1 : 1000

gezeichnet am: 01.12.1986
ergänzt am: 06.07.1989
ergänzt am: 03.11.1989
ergänzt am: 07.06.1990

LANDRATSAMT LINDAU (BODENSEE)
- Planungsstelle -

i.A.
Dipl.-Ing.
Kreisbaumeister

Bekanntmachung
Amtsblatt Nr. 7 v. 13.02.92
Schalter Q24 i. v. 31.1.92

Rechtskraft
6.10.92
gez. 7.5.94