

**SATZUNG**  
der Gemeinde Ebersbach-Musbach, Ortsteil Ried  
über den Bebauungsplan

**"STEGWIESE"**

Der Gemeinderat hat am 8.7.2006 den Bebauungsplan für das Gebiet "Stegwiese" aufgrund folgender Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

1. § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) idF vom 08.12.1986 (BGBl I, S. 2253), zuletzt geändert am 23.11.1994 (BGBl I, S. 3486),
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung - BauNVO) idF vom 23.01.1990, zuletzt ge-ändert am 22.04.1993 (BGBl I, S. 466),
3. Wohnbau - Erleichterungsgesetz (WoBauErlG) vom 17.05.1990 in Verb. mit dem Maßnahmengesetz zum BauGB (BauGB-Maß-nahmenG) in der Fassung vom 28.04.1993,
4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Dar-stellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV '90) vom 18.12.1990 (BGBl I, S. 58),
5. §§ 8 a bis 8 c des Gesetzes über Naturschutz und Landschafts-pflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) idF vom 12.03.1987 (BGBl I, S. 889), zuletzt geändert am 06.08.1993 (BGBl I, S. 1458),
6. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (Gemein-deordnung - GemO) idF vom 03.10.1983 (GBl. S. 578), zuletzt geändert am 18.12.1995 (GBl. 1996 S. 29),
7. § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) idF vom 08.08.1995 (GBl. S. 617).

§ 1  
Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans.

§ 2  
Bestandteile des Bebauungsplans

1. Der Bebauungsplan besteht aus

- ◆ 1.1 der Planzeichnung (Teil A) vom 8.7.1996:
  - Planzeichnung Maßstab 1: 500
  - Festsetzungen
  - nachrichtliche Übernahmen u. Kennzeichnungen
- ◆ 1.2 den textlichen Festsetzungen (Teil B) vom 8.7.1996:
  - Verfahrensvermerke
  - Zeichenerklärung

§ 3  
Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig iSv § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den aufgrund von § 74 LBO ergangenen örtlichen Bauvorschriften (bauordnungsrechtliche Festsetzungen) dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4  
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Ebersbach-Musbach 8.7.1996

BRAUCHER  
(Bürgermeister)

Das Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB  
wurde mit Verfügung vom 11.10.96  
Nr.: 103-621.41-36/96 abgeschlossen.  
Ravensburg, den 11.10.96  
LANDRATSAMT



|                          |  |
|--------------------------|--|
| A                        | PLANZEICHNUNG , s. zeichn. Teil  |
| B                        | PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN   |
| 1♦                       | § 9 BauGB und BauNVO   |
| ♦1.1.<br>NUTZUNGSART     | § 9 (1) 1 BauGB i.V. § 1 (3), (5), (6) 1 BauNVO, § 6 BauNVO<br>Mischgebiet s. zeichn. Teil<br>Die in § 6 (3) BauNVO genannten Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, somit unzulässig.  |
| ♦1.1.1.<br>NEBENANLAGEN  | § 14 (1) S. 3 BauNVO<br>Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Nebenanlagen pro Hauptgebäude max. 1 Nebengebäude bis max. 20 m <sup>3</sup> umbauter Raum zugelassen.<br>Nebenanlagen für die Kleintierhaltung sind ausgeschlossen.  |
| ♦1.2.<br>NUTZUNGSMASS    | § 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) 1, 2. und 4., § 16 (5) BauNVO<br>Wird bestimmt durch die im zeichnerischen Teil eingetragenen maximal zulässigen Werte der Grundfläche (GR) und Geschoßfläche (GF) sowie durch die Geschoßzahl und Höhenbegrenzung (Traufe und First).<br>Diese Festsetzungen sind als Gesamtmaß auf die überbaubaren Grundstücksflächen als jeweilige Einheit bezogen, s. zeichn. Teil.<br>Bei Grundstücksteilung darf das Gesamtmaß nicht überschritten werden.<br>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.<br>VOLLGESCHOSSE | § 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) 3 BauNVO<br>Max. zulässige Zahl der Vollgeschosse i.S. § 2 (6) LBO s. zeichn. Teil.  |
| ♦1.3.<br>HÖHENLAGE       | § 9 (2) BauGB<br>Die Erdgeschoßfußbodenhöhe wird auf max. 0,4 m über vorhandenes Gelände festgesetzt. (Festlegung der Gebäudehöhe s. Fests. 2.5 und zeichn. Teil).   |

- ♦1.4. BAUWEISE § 9 (1) 2 BauGB i.V. § 22 (1), (2) BauNVO  
- o - offen, s. zeichn. Teil
- ♦1.5. HAUSFORM § 9 (1) 2 BauGB i.V. § 22 (2) BauNVO  
Einzelhäuser s. zeichn. Teil.
- ♦1.6. ÜBERBAUBARK. BAUGRUNDST. § 9 (1) 2 BauGB, § 23 (3) u. (5) BauNVO  
s. zeichn. Teil  
Diese ist festgelegt durch Baugrenzen. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen nach Fests. 1.1.1 zugelassen. Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- ♦1.7. VERKEHRSFLÄCHE § 9 (1) 11 Bau GB, s. zeichn. Teil  
Straße, Verkehrsgrün
- ♦1.8. GRÜNFLÄCHE § 9 (1) 15 BauGB, s. zeichn. Teil  
- p - privat  
Im Bereich der Grünflächen sind bauliche Anlagen und Einrichtungen nicht zugelassen (hierzu zählen u.a. auch Stellplätze).
- ♦1.9. PFLANZUNGEN § 9 (1) 25 BauGB, s. zeichn. Teil  
Die Pflanzung und Unterhaltung sowie die Unterhaltung bestehender Bäume und Sträucher ist bindend. Die Bepflanzung hat mit heimischem Laubgehölz - Bäume mindestens 8 m hochwachsend - zu erfolgen (s. Pflanzenliste). Die angegebenen Standorte sind bis 4 m veränderbar.
- ♦1.10. AUSGLEICHSFL. § 9 (1) 20 BauGB  
Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft s. zeichn. Teil.
- ♦1.11. LEITUNGSRECHT § 9 (1) 21 BauGB  
s. zeichn. Teil zugunsten des örtlichen Energieversorgungsunternehmens (EVS)
- ♦1.12. GELÄNDEANPASSUNG § 9 (1) 26 BauGB  
Auffüllungen und Abgrabungen bis 1 m Höhe, soweit sie zur Herstellung der Straßen, Wege und öffentl. Stellplätze notwendig sind, müssen auf den privaten Grundstücken geduldet werden.

♦1.13. SICHTFLÄCHEN § 9 (1) 10, § 9 (6) BauGB  
Die im zeichnerischen Teil eingetragenen Sichtflächen sind von jeder sichtbehindernden Nutzung (Bepflanzung, Einfriedigung, Nebengebäude, Stellplätze usw.) die eine max. Höhe von 0,7 m überschreitet, freizuhalten.

♦1.14. PLANBEREICH § 9 (7) Bau GB  
s. zeichn. Teil

C ÖRTLICHE BEUVORSCHRIFTEN

2♦ § 9 (4) BauGB i.V. § 74 (5) u. (6) LBO

♦2.1. ALLG. GESTALTUNGSGRUNDS. § 74 (1) 1 LBO, (§ 11 LBO)  
Als Fassadenmaterialien sind nur zulässig:  
Putz, Holz und Sichtmauerwerk.  
An Fassaden und Fassadenteilen sind großflächige glänzende Oberflächen sowie grelle Farben unzulässig.  
Anlagen zur Nutzung der Primärenergie sind zugelassen.

♦2.2. DÄCHER § 74 (1) 1 LBO

♦2.2.1. -FORM Dachform Satteldach, Pultdach, Walmdach s. zeichn. Teil,  
Dem Hauptbaukörper untergeordnete Widerkehren sind zulässig; deren First muß mind. 0,7 m unter dem Hauptfirst liegen. Dacheinschnitte sind nur überdacht zulässig.

♦2.2.2. -NEIGUNG s. zeichn. Teil  
Bei Garagen und überdachten Stellplätzen sowie untergeordneten Gebäuden ist eine Dachneigung mit mindestens 20° zulässig, höchstens jedoch bis zu den Festsetzungen in der Nutzungsschablone. Sofern die Dachfläche auf mindestens einer Seite niveaugleich an das bestehende Gelände anschließt, sind auch erdüberdeckte begrünte Flachdachgaragen (Hanggaragen) zulässig.

♦2.2.3. -AUFBAUTEN Die Gesamtbreite der Gaupen darf 1/2 der jeweiligen Trauflänge nicht überschreiten, die Breite der Einzelgaupe ist jeweils auf 4,0 m begrenzt.  
Die Seitenwandhöhe ist auf max. 2,0 m begrenzt, der Abstand vom Ortgang muß mind. 2,0 m, der Abstand zwischen den Gaupen mind. 1,0 m betragen. Die brandschutzrechtlichen Vorschriften sind zu beachten.

♦2.2.4. -ÜBERSTÄNDE Dachvorsprünge sind am Ortgang und an der Traufe mind. 0,2 m auszuführen.

- ♦2.2.5. Ziegel oder Betondachsteine, Farbe braun-rot.  
 -DECKUNGS- Zusammenhängende Baukörper sind mit einer in  
 MATERIAL Material und Farbe gleicher Dachdeckung zu versehen.  
 Anlagen zur Nutzung der Primärenergie (Sonnenkollektoren) sind zugelassen.
- ♦2.3. § 74 (3) LBO  
 GELÄNDE Der bestehende Geländeverlauf ist im Bereich der Bau-  
 grundstücke grundsätzliche beizubehalten. Geländeveränderungen sind als Ausnahme zugelassen zur Anpassung des Geländes an die
- Geschossebenen
  - Straße und zur Herstellung der Zufahrts- und Zugangsflächen
  - Flächen der Freisitzplätze
  - das Gelände des anschließenden Grundstücks
- Abgrabungen für Garagenzufahrten oder zur Belichtung von Untergeschoßräumen sind nicht zugelassen.
- ♦2.4. § 74 (1) 1 LBO, § 9 (2) BauGB, § 16 (3) 2 BauNVO  
 HÖHEN Die Gebäudehöhe ist begrenzt durch die im zeichnerischen Teil eingetragene max. zul. Trauf- und Firsthöhe. Die Traufhöhe bemißt sich am Schnittpunkt der Außenwandflucht mit der OK Dachhaut (sog. "Trauf"höhe - TH-). Dies gilt auch bei Rücksprüngen. Als Ausnahme kann bei loggienartigen Rücksprüngen (nur an einer Seite offener Bauteil) die TH in der Flucht der traufnäheren Außenwand gemessen werden.  
 Die Firsthöhe (FH) bemißt sich an der OK Firststreiter. Bezugsebene ist jeweils die Erdgeschoßfertigfußbodenhöhe (EFH) (s. 1.3. Höhenlage).
- ♦2.5. § 74 (1) 3 LBO  
 EINFRIEDUNGEN sind bis zu einer Höhe von 1,2 m zulässig. Im Einmündungsbereich der Stichstraße in die Gemeindeverbindungsstraße und entlang der Gemeindeverbindungsstraße ist die Höhe der Einfriedigung auf 0,7 m über Fahrbahn beschränkt.  
 Die Ausführung hat als Metallzaun oder als Holzzaun zu erfolgen. Betonierte oder gemauerte Sockel sind nicht zugelassen.
- ♦2.6. § 74 (1) 5 LBO  
 NIEDERSPAN- sind vorbehaltlich anderer gesetzlicher Regelungen  
 NUNGSLEITUNGEN zu verkabeln.

- ♦2.7. BELAGSGESTALTUNG § 74 (1) § LBO  
Garagenzufahrten und Stellplätze sind nur mit einem wasserdurchlässigen Belag (z.B. Rasengittersteine, Pflastersteine mit Rasenfuge, Schotterrasen etc.) auszuführen.
- ♦2.8. STELLPLÄTZE § 74 (2) LBO  
Je Wohneinheit sind mindestens 2 Stellplätze herzustellen. Als Ausnahme kann bei Wohnungen unter 70 m<sup>2</sup> die Stellplatzzahl reduziert werden.

#### HINWEISE:

- STELLPLÄTZE/  
GARAGEN Die im jeweiligen Planungsfall erforderlichen Stellplätze sind im Bebauungsplan nicht ausgewiesen. Sie sind bei der Gebäudeplanung bzw. im Baugenehmigungsverfahren zu klären. Sie sind auf dem Baugrundstück unterzubringen.
- GRUNDSTÜCKSTEILUNG Sollten Baugrundstücke innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche geteilt werden, ist zu beachten, daß die Nutzungswerte für die jeweiligen Baugrundstücke aufgeteilt werden (Regelung durch Baulast).
- 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.
- OBERFLÄCHENWASSER Um das anfallenden Niederschlagswasser zu reduzieren, wird aus wasserwirtschaftlicher Sicht empfohlen, die Bodenversiegelung auf das unvermeidliche Maß zu beschränken. Zur Flächenbefestigung sind deshalb Verfahren anzuwenden, die den Boden wenigstens teilweise offenhalten, z.B. Rasengittersteine, Schotterrasen.

Als Bäume:

- Feldahorn (Acer campestre)
- Hain-Weißbuche (Carpinus betulus)
- Vogelkirsche (Prunus avium)
- Stieleiche (Quercus robur)
- Gemeine Eberesche (Sorbus aucuparia)
- Apfel / Hochstämme in Lokalsorten
- Birnen / Hochstämme in Lokalsorten
- Zwetschgen / Hochstämme
- Kirschbaum / Hochstämme
- Walnuß / Hochstämme / Sämlinge

Als Büsche/Sträucher:

- Kornelkirsche (Cornus mas)
- Hartriegel (Cornus sanguinea)
- Haselnuß (Corylus avellana)
- Liguster, immergrün (Ligustrum vulgare atrov.)
- Liguster (Ligustrum vulgare)
- Schlehe (Prunus spinosa)
- Hundsrose (Rosa canina)
- Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)
- Wolliger Schneeball (Viburnum lantana)

Als Kletterpflanzen:

- Waldrebe (Clematis vitalba)
- Gemeiner Efeu (Hedera helix)

Notwendigkeit der Aufstellung

Das Baugebiet dient hauptsächlich dem privaten Bedarf der Grundstücksbesitzer, denen in einem bescheidenen Rahmen eine Bebauung im Sinne einer Abrundung ermöglicht werden soll. Andere Bauplätze kann die Gemeinde den Eigentümern in absehbarer Zeit nicht anbieten. Für diese Familien soll deshalb mit der Ausweisung der geplanten Bauflächen eine Lösung des Wohnraumbedarfs gefunden werden.

Beziehung zum Flächennutzungsplan

Da die Fläche teilweise noch nicht im Flächennutzungsplan ausgewiesen ist, soll ein Änderungsverfahren parallel durchgeführt werden. Die Gemeinde hat einen entsprechenden Antrag bereits an den Gemeindeverwaltungsverband Altshausen als durchführendes Organ gestellt.

Lage und Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Rand eines zum Ortsteil Ried gehörenden Weilers, leicht abgesetzt vom Dorf Ebersbach an der Gemeindeverbindungsstraße Ebersbach-Ried. Die vorhandene Bebauung weist eine Mischnutzung ohne nennenswerte Emissionen auf. Das geplante Gebiet wird derzeit im Norden intensiv, im Südosten extensiv landwirtschaftlich bzw. als Hausgärten genutzt. Hier durchfließt ein kleiner Bach das Gelände.

Planungsziele

Mit einer lockeren Bebauung soll die weilerartige Struktur aufgenommen und hier zu einem Abschluß gebracht werden. Vorhandene Grünbereiche werden berücksichtigt, bzw. ergänzt und bilden damit den notwendigen Ausgleich und Übergang in die Landschaft.

Erschließung

Ausgehend von der Gemeindeverbindungsstraße soll eine kurze ca. 4,5 m breite Stichstraße die 3 nordwestlichen Bauplätze erschließen. Die Erschließung im Südosten ist durch die dort bereits vorhandene Stichstraße vorgegeben.

Planungsrechtliche Festsetzungen

Entsprechend des Gebietscharakters und im Hinblick auf umgebende landwirtschaftliche Nutzungen wird die Fläche als Mischgebiet festgesetzt. Dabei sollen sich die geplanten Gebäude im Maß an der bestehenden Bebauung orientieren, d.h. eingeschossige Häuser mit ausbaubaren und geneigten Dächern. Auf die Festlegung einer Firstrichtung wird verzichtet, da eine gewisse Unregelmäßigkeit der Gebäudestellung dem weilerartigen Charakter durchaus entspricht. Für die Grund- und Geschoßfläche werden absolute Zahlen als Höchstmaß festgesetzt um wegen der zum Teil recht großen Grundstücke keine allzu großen Gebäude entstehen zu lassen. Die vorhandenen Grünbereiche werden ergänzt und als private unbebaubare Grünflächen und gleichzeitig Ausgleichsflächen ausgewiesen.

Weitere Pflanzbindungen, sowie wassergebundene Zufahrten und Stellplätze sollen zusammen mit den anderen Festsetzungen die lockere, dörfliche Struktur unterstreichen.

Die Abwägung der Anregungen und Bedenken ist durch die Gemeinde erfolgt und im Bebauungsplan eingearbeitet.

#### Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Abweichend von § 37 (1) LBO wird die Stellplatzverpflichtung für die Wohnungen auf bis zu 2 Stellplätze erhöht, um den Anteil des ruhenden Verkehrs auf den öffentlichen Verkehrsflächen möglichst niedrig zu halten.

#### Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet wird mit elektrischer Energie aus dem Netz der EVS versorgt. Die Wasserversorgung erfolgt aus dem vorhandenen Leitungsnetz. Die Grundstücke werden an die öffentliche Kanalisation angeschlossen.

#### Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht notwendig.

## BESTANDSBEWERTUNG, EINGRIFFSANALYSE UND AUSGLEICHSMASSNAHMEN ZUM § 8A BNATSCHG

### BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DES ISTZUSTANDES

Umfang von Bestandsaufnahme und -bewertung sind abhängig von der Bedeutung der Flächen für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sowie den zu erwartenden Beeinträchtigungen. Maßgeblich für die Leistungsfähigkeit sind die Funktionen, die die Flächen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erfüllen. Bestandsaufnahme und -bewertung des betroffenen Landschaftsteiles werden nachfolgend anhand der Umweltfunktionen Boden, Wasser, Flora und Fauna, Landschaftsbild sowie der Erholungsfunktion vorgenommen.

#### - Boden

Im Gebiet stehen vorwiegend Geschiebemergel der Würm-Grundmoräne an, teilweise auch Auelehm (unmittelbarer Bereich des kleinen Baches). Vorherrschende Bodenarten sind steiniger, lehmiger Sand bis toniger Lehm, vorherrschender Bodentyp ist Parabraunerde.

#### - Wasser

Der Planbereich nordwestlich der Gemeindeverbindungsstraße unterliegt einer intensiven landwirtschaftlichen Grünlandnutzung. Von einer Belastung des Oberflächenwassers durch Düngung (Gülle) kann ausgegangen werden.

Die Fläche des Planbereiches südöstlich der Gemeindeverbindungsstraße unterliegt momentan überwiegend einer extensiven landwirtschaftlichen Nutzung als Obstwiese bzw. ländliche Hausgartenfläche. Eine Belastung der Grund- und Oberflächenwasserverhältnisse ist hier nicht anzunehmen. In diesem Bereich durchfließt ein kleiner Bach das Plangebiet von Nordost nach Südwest.

#### - Flora, Fauna, Biotope

Der nordwestliche Teil des Plangebietes wird momentan als Grünland genutzt. Gehölzstrukturen sind in diesem Bereich nicht vorhanden.

Der südöstliche Teil des Plangebietes unterliegt momentan einer Nutzung als Streuobstwiese bzw. als Hausgarten. Hier stehen ca. 18 hochstämmige Obstbäume, teilweise überaltert bzw. geschädigt durch Weidevieh. Im übrigen ist die nähere Umgebung der bereits bestehenden Gebäude von gärtnerisch angelegten Flächen geprägt.

Im Zusammenhang mit den dem Plangebiet benachbarten Gehölzbeständen (Nordwest-Bereich des Bebauungsplanes) sowie benachbarten, lockeren Streuobstbeständen im Südosten bilden die bestehenden Gehölzstrukturen wertvollen Lebensraum für Vögel, Kleinsäuger und Insekten.

- Landschaftsbild  
Der weilerartige Teilort Ried liegt auf einer Höhe von ca. 580 - 590 m ü NN nordöstlich und leicht abgesetzt vom Dorf Ebersbach. Das Plangebiet mit Mischgebietscharakter schließt sich der dorfabgewandten Seite des Weilers in nordöstlicher Richtung an.
- Erholung  
Das Plangebiet hat momentan keine wesentliche Erholungsfunktion.

### PROGNOSE DER ZU ERWARTENDEN EINGRIFFE

Der Bestandsaufnahme und -bewertung sind Art und Umfang der zu erwartenden Eingriffe gegenüberzustellen.

Die Eingriffsintensität beschreibt die Stärke der Auswirkungen der geplanten Maßnahme auf den vorhandenen Flächenbestand. Das Plangebiet umfaßt eine Fläche von ca. 0,96 ha. Davon sind lediglich 0,4 ha als Bauflächen ausgewiesen, Flächen für Erschließungsmaßnahmen sind kaum erforderlich. Als Ausgleichsflächen sind 0,22 ha vorgesehen.

Die Eingriffserheblichkeit beschreibt die weiteren Wirkungen der geplanten Maßnahmen auf die bestehenden ökologischen und landschaftsästhetischen Funktionen des betroffenen Gebietes. Gegenüber den bestehenden Funktionen im Plangebiet sind Störungen hinsichtlich der Faktoren Boden, Wasser sowie des Landschaftsbildes zu erwarten. Hinsichtlich der Funktionen Flora und Fauna sind die zu erwartenden Störungen unwesentlich, da die vorhandenen Strukturen weitgehend erhalten werden.

- Boden  
Für die zur Überbauung vorgesehenen Bereiche entstehen Einwirkungen in Form von Verdichtung und Oberflächenversiegelung.
- Wasser  
Die geplante Nutzung durch Bebauung, Erschließung usw. wird einem Teil der bisher offenen Flächen versiegeln. Der dadurch abgefangene Niederschlag wird über Grundstücksentwässerungen abgeleitet und steht somit für die Grundwasserneubildung nicht mehr zur Verfügung.
- Landschaftsbild  
Mit Durchführung der Planmaßnahme erfährt der Ortsteil Ried eine maßvolle Erweiterung und zugleich Abrundung in nordöstlicher Richtung.

### EINGRIFFSMINDERUNG

Grundsätzlich ist zu prüfen, ob sich die Planungsziele mit einem qualitativ oder quantitativ geringeren Eingriff in Natur und Landschaft verwirklichen lassen. Eingriffsmindernde Maßnahmen gleichen die durch den geplanten Eingriff zu erwar-

tenden Störungen im Naturhaushalt nicht aus. Sie können aber die Erheblichkeit des Eingriffes vermindern.

Nachfolgend aufgeführte eingriffsmindernde Maßnahmen sind vorgesehen:

- Pflanzbindung für bestehende Gehölzstrukturen, dabei Erhalt des bestehenden Streuobstbestandes
- Verwendung versickerungsfähiger Beläge im Bereich des Garagenzufahrten, Stellplätze und Hausvorbereiche.

### AUSGLEICHSMASSNAHMEN

Ausgleichsmaßnahmen sind geeignet, zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft zu kompensieren. Folgende Maßnahmen sind vorgesehen:

- Ausweisung von differenzierten Ausgleichsflächen, dabei Sicherung und Ergänzung des bestehenden Streuobstbestandes.  
Ausweisung einer Ausgleichsfläche im Anschluß an einem bestehenden Gehölzbestand (nordwestlicher Planbereich).
- Ausweisung von Pflanzgebieten im gesamten Plangebiet, dabei vorwiegend Verwendung von Obstgehölzen und sonstigen standortgerechten Gehölzen (siehe Pflanzenliste).

### FOLGERUNGEN

Die geplante Maßnahme stellt bezüglich des Naturhaushaltes einen Eingriff dar. Insbesondere entzieht er dem betroffenen Landschaftsteil durch die geplante Bebauung die Option zu einer teilweise höherwertigen Flächennutzung; dies gilt allerdings nur für die tatsächlich ausgewiesenen Bauflächen. Die für den Faktor Boden zu erwartenden Einwirkungen sind nur bedingt auszugleichen. Die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt werden durch eingriffsmindernde Maßnahmen auf ein Mindestmaß reduziert. Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden durch die geplanten Ausgleichsmaßnahmen weitgehend kompensiert. Die vorhandenen Gehölzstrukturen werden erhalten. Pflanzgebote sowie die Ausweisung von Ausgleichsflächen sichern die ökologische Wertigkeit des Gebietes. Insgesamt wird damit ein Ausgleich des Eingriffes möglich.

**GEMEINDE EBERSBACH-MUSBACH, ORTSTEIL RIED  
BEBAUUNGSPLAN "STEGWIESE"**

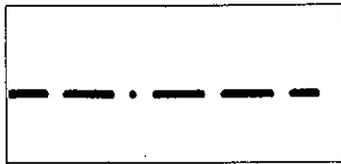
|  |   |  |
|--|---|--|
| <u>GEFERTIGT:</u>                        | KREISPLANUNGSAMT RAVENSBURG,<br>PARKSTRASSE. 9,<br>88212 RAVENSBURG 08.07.1996  | <i>F. Laux</i><br>F. LAUX (DIPL.-ING.)     |
| <u>ANERKENNUNG DES<br/>PLANENTWURFS:</u> | GEMEINDERAT<br>DER GEMEINDE EBERSBACH-MUSBACH   | 8.7.96 <i>[Signature]</i><br>BRAUCHLE (BM) |
| <u>SATZUNGSBESCHLUß:</u>                 | GEMEINDERAT<br>DER GEMEINDE EBERSBACH-MUSBACH   | 8.7.96 <i>[Signature]</i><br>BRAUCHLE (BM) |
| <u>ERKLÄRUNG:</u>                        | VOM LANDRATSAMT RAVENSBURG Das Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB<br>KEINE VERLETZUNG VON RECHTSWORTEN mit Verfügung vom 11.10.96<br>SCHRIFTEN GELTEND GEMACHT (§ 11 (3) Nr. 2 BauGB) abgeschlossen.<br>Ravensburg, den 11.10.96<br>LANDRATSAMT |  |

F

|  |                    |    |
|--|--------------------|----|
| AUFSTELLUNGSBESCHLUß GEFÄßT  | § 2 (1) S. 1 BAUGB | AM |
| ORTSÜBLICHE BEKANNTMÄCHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES ERFOLGT   | § 2 (1) S. 2 BAUGB | AM |
| FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG DURCHGEFÜHRT   | § 3 (1) S. 1 BAUGB | AM |
| ANHÖRUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE DURCHGEFÜHRT  | § 4 BAUGB          | AM |
| PLANENTWURF UND AUSLEGUNG VOM GEMEINDERAT BESCHLOSSEN  | § 3 (2) S. 1 BAUGB | AM |
| SATZUNGSBESCHLUß VOM GEMEINDERAT GEFÄßT  | § 10 BAUGB         | AM |
| BEKANNTMACHUNG DER ENTWURFSAUSLEGUNG<br>VOM ..... BIS .....<br>BEI DER GEMEINDE EBERSBACH-MUSBACH            | § 3 (2) S. 1 BAUGB | AM |
| ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES ENTWURFS FÜR DIE ZEIT<br>VOM ..... BIS .....<br>BEI DER GEMEINDE EBERSBACH-MUSBACH | § 3 (2) S. 1 BAUGB |    |
| DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS ERFOLGT   | § 11 (1),(3) BAUGB |    |
| ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG UND INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES   | § 12 BAUGB         |    |

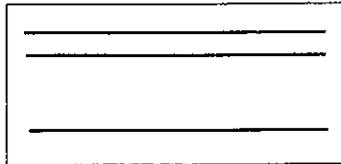
Erklärung der FESTSETZUNGSELEMENTE (§ 2 (4) PlanzV) aufgrund § 2 (8) BauGB i.V. der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990

|   |   |                                   |           |           |   |   |                  |                |               |                |   |  |
|---|---|-----------------------------------|-----------|-----------|---|---|------------------|----------------|---------------|----------------|---|--|
| <b>MI</b>   | NUTZUNGSART<br>Mischgebiet  | PlanzV 1.2.2.<br>s. Text 1.1.     |           |           |   |   |                  |                |               |                |   |  |
| <b>GR / GF</b>  | NUTZUNGSMAB<br>Grundfläche / Geschoßfläche  | PlanzV 2.2, 2.6.<br>s. Text 1.12. |           |           |   |   |                  |                |               |                |   |  |
| <b>I</b>  | GESCHOßZAHL<br>1 Vollgeschoß max. zulässig  | PlanzV 2.7.<br>s. Text 1.2.1.     |           |           |   |   |                  |                |               |                |   |  |
| <b>TH max.<br/>FH max.</b>  | HÖHEN<br>maximal zulässige Traufhöhe<br>maximal zulässige Firsthöhe                 | PlanzV 2.8<br>s. Text 2.5.        |           |           |   |   |                  |                |               |                |   |  |
| <b>SD, PD, WD<br/>DN 25 - 45°</b>   | DACHFORM / DACHNEIGUNG<br>Satteldach, Pultdach, Walmdach<br>Dachneigung 25 - 45°    |                                   |           |           |   |   |                  |                |               |                |   |  |
| <b>O</b>  | BAUWEISE<br>offen   | PlanzV 3.1.,<br>s. Text 1.4.      |           |           |   |   |                  |                |               |                |   |  |
|    | HAUSFORM<br>Einzelhäuser  | PlanzV 3.1.1<br>s. Text 1.5.      |           |           |   |   |                  |                |               |                |   |  |
| <b>BEISPIEL</b>   | NUTZUNGSSCHABLONE   | PlanzV § 2 (2) S. 2               |           |           |   |   |                  |                |               |                |   |  |
| <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">MI</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">I</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">GR<br/>150</td> <td style="text-align: center;">GF<br/>150</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">o</td> <td style="text-align: center;"></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">TH max<br/>FH max</td> <td style="text-align: center;">3,5 m<br/>8,5 m</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">SD, PD,<br/>WD</td> <td style="text-align: center;">DN<br/>25 - 45°</td> </tr> </table> | MI  | I                                 | GR<br>150 | GF<br>150 | o |  | TH max<br>FH max | 3,5 m<br>8,5 m | SD, PD,<br>WD | DN<br>25 - 45° | <p>Nutzungsart / Geschoßzahl max. zul.<br/>Mischgebiet / 1 Vollgeschoß</p> <p>Grundfläche / Geschoßfläche<br/>max. zul. 150 m<sup>2</sup>    max. zul. 150 m<sup>2</sup></p> <p>Bauweise / Hausform,<br/>offen / zul. sind Einzelhäuser</p> <p>Traufhöhe max. zul. / Maßzahl 3,5 m<br/>Firsthöhe max. zul. / Maßzahl 8,5 m</p> <p>Dachform :Satteldach / Dachneigung max. zul.<br/>Pultdach, Walmdach / Neigungszahl 25 - 45°</p> |  |
| MI  | I   |                                   |           |           |   |   |                  |                |               |                |   |  |
| GR<br>150   | GF<br>150   |                                   |           |           |   |   |                  |                |               |                |   |  |
| o   |  |                                   |           |           |   |   |                  |                |               |                |   |  |
| TH max<br>FH max  | 3,5 m<br>8,5 m  |                                   |           |           |   |   |                  |                |               |                |   |  |
| SD, PD,<br>WD   | DN<br>25 - 45°  |                                   |           |           |   |   |                  |                |               |                |   |  |



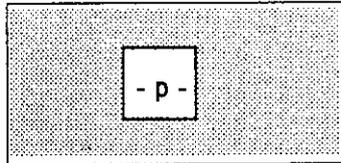
BAUGRENZE

PlanzV 3.5., 3.4.  
s. Text 1.6.



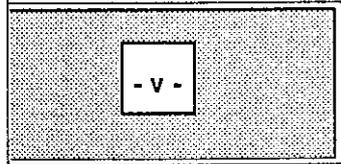
VERKEHRSFLÄCHEN  
Gehweg, Straße

PlanzV 6.1., 6.2.  
s. Text 1.7.



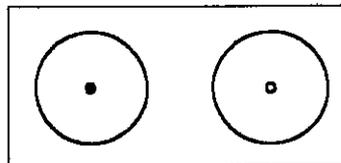
GRÜNFLÄCHE  
-privat-

PlanzV 9.  
s. Text 1.8.



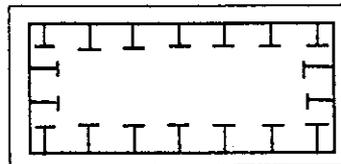
VERKEHRSGRÜNFLÄCHE

PlanzV 9  
s. Text 1.7



PFLANZGEBOT / PFLANZBIN-  
DUNG

PlanzV  
13.2.1/13.2/2  
s. Text 1.9.



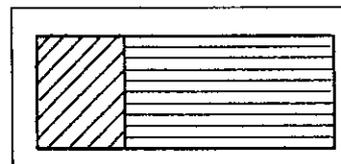
AUSGLEICHSFLÄCHE

PlanzV 13.1.  
s. Text 1.10.



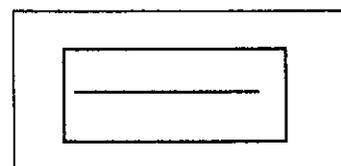
GELTUNGSBEREICH  
des Bebauungsplanes

PlanzV 15.12.  
s. Text 1.14.



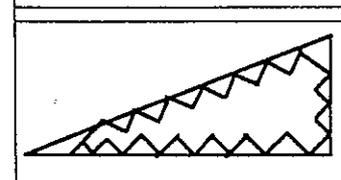
GEBÄUDE  
bestehend

DIN 18702 7.13,  
7.14



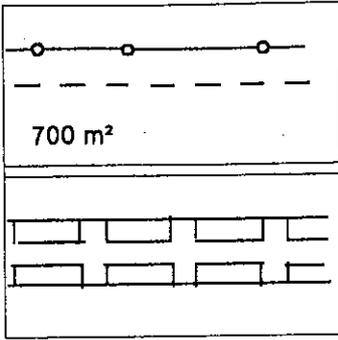
GEBÄUDE  
geplant (unverbindl. Darstellung)

PlanzV § 2 (2)  
S. 2



SICHTWINKEL

PlanzV 15.8  
s. Text 1.13



GRUNDSTÜCKSGRENZEN  
vorhanden / vorgeschlagen  
Grundstücksgröße (unverbindl.)

DIN 18702, 3.1.5.

LEITUNGSRECHT

PlanzV 15.5  
s. Text 1.11