

Gemeinde Heiligenberg
Bodenseekreis

Satzung

über

den Bebauungsplan „Hohensteinösch II“, Heiligenberg

vom 16.06.1998

aufgrund § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert am 20. Dezember 1996 (BGBl. I S. 2049) i.V.m. § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08. August 1995 (GBl. S. 617) und § 4 Gemeindeordnung für Baden Württemberg (GemO) in der Fassung vom 03. Oktober 1983 (Gbl. S. 578, ber. S. 720) zuletzt geändert am 20. März 1997 (Gbl. S.101), hat der Gemeinderat der Gemeinde Heiligenberg am 16.06.1998 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan vom 05.05.1998 maßgebend; er ist Bestandteil dieser Satzung

§ 2
Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. Bebauungsplan - Lageplan/zeichnerischer Teil i.M. 1:1000 vom 05.05.1998
2. Bebauungsplan - textliche Festsetzungen vom 05.05.1998
3. Bebauungsplan - Begründung vom 05.05.1998

§ 3
Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Abs. 3 Ziff. 2 LBO handelt, wer den aufgrund § 9 Abs. 4 BauGB und § 74 LBO getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwiderhandelt.

**§ 4
Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB Kraft.

Ausgefertigt
Heiligenberg, 17.06.1998


Hölderl
Bürgermeister



Hinweis:

Gemäß § 4 GemO wird auf Folgendes hingewiesen:

Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der GemO oder aufgrund der GemO beim Erlaß dieser Satzung kann nur innerhalb eines Jahres nach dieser Bekanntmachung unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht werden. Nach Ablauf dieser Frist gilt die Satzung als von Anfang an gültig zustande gekommen; dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Abweichend hiervon kann die Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften auch nach Ablauf der Jahresfrist von jedermann geltend gemacht werden, wenn der Bürgermeister dem Satzungsbeschluß nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Satzungsbeschluß beanstandet hat oder ein anderer die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften innerhalb der Jahresfrist geltend gemacht hat.

Heiligenberg, 17.06.1998


Hölderl
Bürgermeister

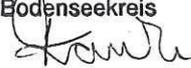


**Bebauungsplan "Hohenstein-
ösch II", Heiligenberg
Ausfertigung**

der textliche und zeichnerische Inhalt
dieses Bebauungsplanes stimmen mit
dem Satzungsbeschluß des Gemein-
derrates vom 16.06.1998 überein.

Heiligenberg, 09.07.1998



<p>Angezeigt nach § 11 Abs.1, 2.HS BauGB am <u>25.06.1998</u></p> <p>Friedrichshafen, den <u>30.06.1998</u> Landratsamt Bodenseekreis</p> <p></p>	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------

BEBAUUNGSPLAN

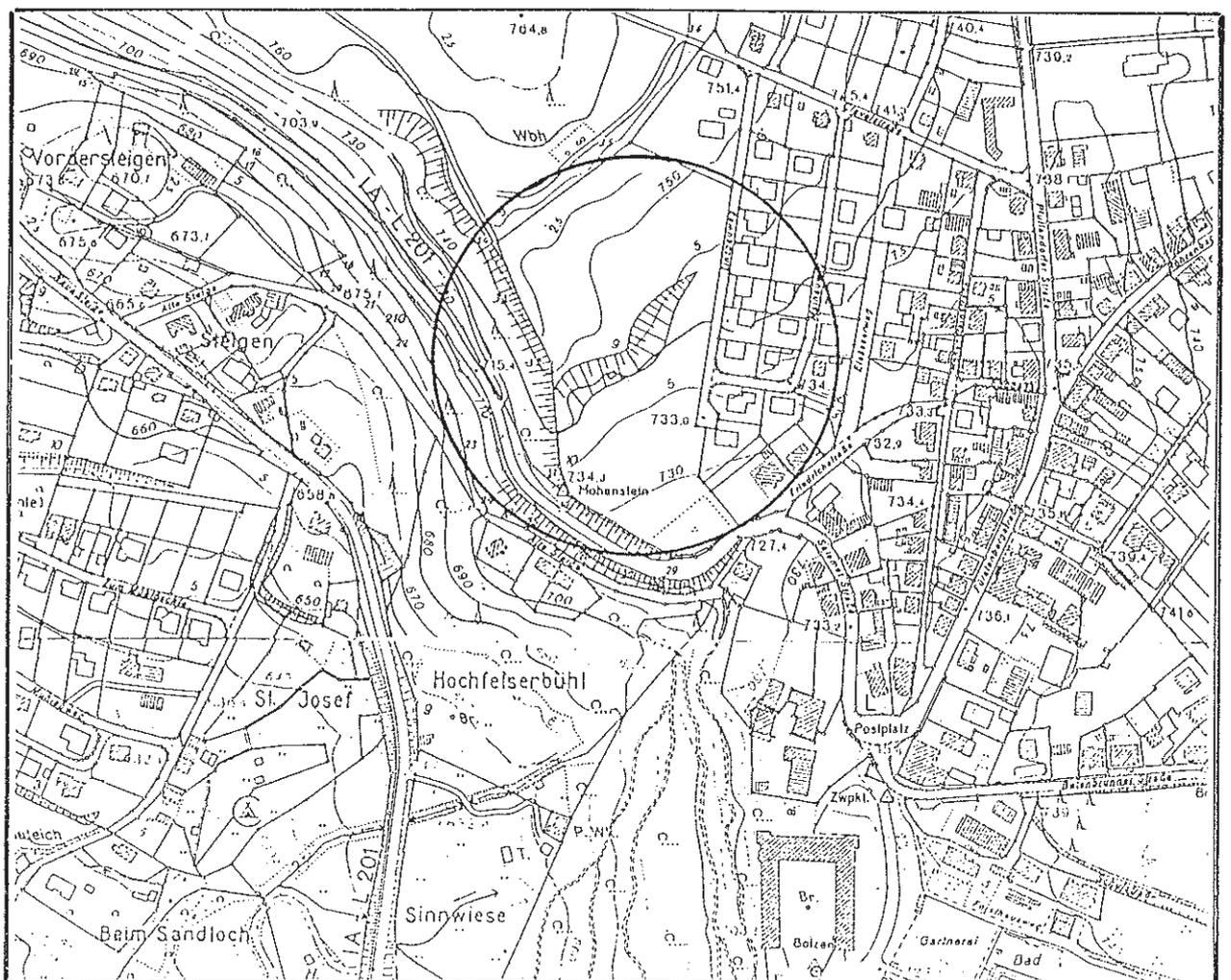
"HOHENSTEINÖSCH II"

GEMEINDE HEILIGENBERG / BODENSEE-KREIS

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

BEGRÜNDUNG



BEBAUUNGSPLAN "HOHENSTEINÖSCH II"

GEMEINDE HEILIGENBERG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

A - RECHTSGRUNDLAGE

- | | | |
|----|----------------------------------------------------|----------------------------------------|
| 1. | Baugesetzbuch (BauGB)
zuletzt geändert | i.d.F. vom 08.12.1986
am 20.12.96 |
| 2. | Baunutzungsverordnung (BauNVO)
zuletzt geändert | i.d.F. vom 23.01.1990
am 22.04.1993 |
| 3. | Landesbauordnung (LBO) Baden-Württemberg | i.d.F. vom 08.08.1995 |
| 4. | Planzeichenverordnung (PlanzV) | i.d.F. vom 18.12.1990 |

B - PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB

1.1 Allgemeines Wohngebiet WA gem. § 4 BauNVO

1.1.1 Gem. § 1 (5) BauNVO werden die Nutzungen Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke für nicht zulässig festgesetzt.
Die Ausnahmen werden gemäß § 1 (6) nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der höchstzulässigen Grundfläche und des max. Gebäudevolumens über Außenwandhöhe und Dachneigung. (s. Eintrag im Lageplan)

3. BAUWEISE § 9 (1) 2 BauGB

3.1 Im Plangebiet ist die offene Bauweise nach § 22 (2) BauNVO festgesetzt. Es sind gemäß Eintragung im Lageplan Einzelhäuser bzw. Einzel- oder Doppelhäuser zulässig.

3.2 Die überbaubare Grundstücksfläche ergibt sich gemäß § 23 (1) BauNVO aus der Eintragung von Baugrenzen im Lageplan.

3.3 Ein Überschreiten der Baugrenze durch untergeordnete Bauteile wie z.B. von Vor- bzw. Anbauten ist im Einzelfall bis zu 10 qm Grundfläche je Einzelhaus und 7 qm je Doppelhaushälfte zulässig.

3.4 Die Stellung der baulichen Anlage ergibt sich durch die Hauptfirstrichtung gemäß Eintragung im Lageplan.

4. FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN § 9 (1) 4 BauGB

4.1 Bauliche Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO sind auf dem festgelegten Waldabstandsstreifen von 30 m sowie im Wasserschutzgebiet II nur als Ausnahme und auf eigene Gefahr hin zulässig. Sie sind zulässig auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Geräte- und Holzlager, Spielehaus für Kinder bzw. Gartenhaus bis insgesamt 30 cbm. Der Standort muß abgewandt vom öffentlichen Verkehrsraum sein und einen Grenzabstand von mind. 1,5 m zum Nachbargrundstück aufweisen.

Sichtschutzwände sind nur an der gemeinsamen Grenze von Doppelhaushälften zulässig (max. Länge 3,0 m ab Hausgrund).

4.2 Nebenanlagen für die Versorgung sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5. ANZAHL DER WOHNUNGEN § 9 (1) 6 BauGB

Die Zahl der höchstzulässigen Wohnungen ist bei Einzelhäusern auf 2 Wohneinheiten / Gebäude, bei Doppelhäusern auf 1 Wohneinheit / Hauseinheit beschränkt.

6. STELLPLÄTZE UND GARAGEN § 9 (1) 4 BauGB

6.1 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder auf den dafür eigens ausgewiesenen Flächen zugelassen.

6.2 Für Grenzgaragen ist die Besondere Bauweise festgesetzt mit einer zulässigen Firsthöhe von max. 6,0 m über EFH Garage.

6.3 Für Carports darf die überbaubare Fläche bis zu einem Mindestabstand von 2,0 m an die Straßenbegrenzungslinie verschoben werden.

7. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN § 9 (1) 10 BauGB

7.1 Die im Lageplan ausgewiesenen Sichtfelder sind ständig von allen Sichtbehinderungen im Bereich von 0,70 - 2,50 m Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten. Die Pflanzung von hochstämmigen Laubbäumen ist zulässig, soweit diese bis in 2,5 m Höhe kein Sichthindernis darstellen.

8. VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) 11 BauGB

8.1 Die Verkehrsflächen sind entsprechend der Einzeichnung im Lageplan ausgewiesen. Die im Lageplan ausgewiesenen öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind als gemischtgenutzte Flächen vorgesehen, ohne Trennung der Verkehrsarten.

8.2 Die Aufteilung der Verkehrsflächen in Fahrbahn- und Verkehrsgrün etc. ist nachrichtlich dargestellt und kann im Rahmen der Ausbauplanung noch Änderung erfahren.

8.3 Das Hineinragen von Hinterbeton zur Abgrenzung der Verkehrsflächen auf angrenzende Grundstücke ist bis zu einer Breite von 30 cm zu dulden.

8.4 Entlang der öffentlichen Straßen und Wege sind auf den privaten Grundstücksflächen in einem Geländestreifen von 0,5 m Standorte für Beleuchtungskörper einschließlich Fundamente und Leitungsführung zu dulden.

9. GELÄNDEANPASSUNG AN VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) BauGB

9.1 Aufschüttungen bzw. Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers sind auf den angrenzenden privaten Baugrundstücken zulässig und zu dulden.

9.2 Die Anschlußflächen der Baugrundstücke sind höhenmäßig an die Verkehrsflächen durch Auffüllung anzugleichen.

10. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE § 9 (1) 21 BauGB

10.1 Die im Lageplan mit gr - Ir1 ausgewiesenen Flächen zugunsten des Wasserversorgungsunternehmens mit entsprechenden Rechten zu versehen. Diese Rechte sind durch Baulasten zu sichern.

11. MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9 (1) 20 BauGB UND § 9 (1) 25 BauGB

11.1 Maßnahmen zur Vermeidung der Beeinträchtigungen des Eingriffs

- Erhalt der charakteristischen Geländemodellierung, Reduzierung der Erdmassenbewegung

- Vermeidung von Beeinträchtigungen für das unmittelbar angrenzende § 24 NatSchG BW-Biotop durch ausreichende Pufferzonen
- Erhalt und Optimierung artenreicher Böschungs- und Saumstrukturen

11.2 Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs

- Stellplätze, Zufahrten und Zuwege sind mit offenporigen Belägen zu gestalten (z.B. Schotterrassen, Kiesbelag, Rasen, Rasenpflaster, wasserdurchlässiges Pflaster u.ä.) auch Örtliche Bauvorschriften
- Fuß- und Gehwege sind soweit möglich in offenporigen Belägen zu gestalten, siehe auch Örtliche Bauvorschriften
- optische Aufwertung durch Fassadenbegrünung; pro 12 lfm Gebäudeumfang ist mindestens eine Kletterpflanze zu pflanzen (siehe Pflanzliste im Anhang), auch Örtliche Bauvorschriften
- Anlage von naturnahen öffentlichen Grünflächen mit Biotopverbundfunktion (s. Pflanzliste im Anhang)
- Öffentliches Straßenbegleitgrün ist soweit möglich in naturnaher Weise zu gestalten und zu pflegen (s. Pflanzliste im Anhang)
- Pflanzung einer einheitlichen Baumreihe entlang des Linzgauweges (s. Pflanzliste im Anhang)
- Pflanzung einer einheitlichen Baumreihe entlang der Wohnstraße (s. Pflanzliste im Anhang)
- weitestgehend naturnahe Gestaltung des vorgesehenen Kinderspielbereiches
- weitestmögliche naturnahe Gestaltung der privaten Grünflächen
- pro angefangene 400 qm Privatgrundstücksfläche sind mindestens zwei Bäume II. Ordnung zu pflanzen (s. Pflanzliste im Anhang)
- entlang der Grundstücksgrenzen und zu öffentlichen Wegen oder Privatgrundstücken sind Pflanzungen in lockeren Gehölzgruppen durchzuführen; dabei sollen 30 - 60% der Grundstücksgrenze mit Gehölzstrukturen bepflanzt werden (s. Pflanzliste im Anhang). Mauern sind unzulässig.
- zur Beleuchtung sind Natrium-Niederdruckdampflampen zu verwenden

11.3 Maßnahmen zur Kompensation der Beeinträchtigungen des Eingriffes (gleichartige und gleichwertige Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet)

- Pflanzung von markanten Solitärgehölzen zur Platzgestaltung und/oder Akzentuierung (s. Pflanzliste im Anhang)
- Pflanzung und Entwicklung eines intakten Streuobstwiesenbiotopes
- Extensivierung und Entwicklung eines artenreichen Wiesenbiotopes
- Entwicklung einer ca. 10 m breiten Waldmantelstruktur
- Entwicklung einer ca. 5 m breiten artenreichen Waldsaumstruktur

Die Anpflanzung von Einzelbäumen hat wie in der Planzeichnung festgesetzt zu erfolgen und muß aus den Pflanzenlisten erfolgen. Abweichungen vom festgesetzten Standort sind bis zu 4 m zulässig. Um den Bereich der Baumstandorte ist eine Fläche von mindestens 15 - 20 qm mit einer regen- und luftdurchlässigen Oberfläche zu versehen. Der Abstand von Ver- und Entsorgungsleitungen zum Baumstammittelpunkt beträgt mind. 2,50 m. Bei geringeren Abständen sind Vorkehrungen (z.B. Rohrummantelung, humusfreier Mineralboden) zum Schutz vor Baumwurzeln erforderlich.

Ergänzend zu den Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet sind Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes vorgesehen mittels Optimierung des benachbarten § 24a Biotops (s. Begründung).

12. HÖHENLAGE § 9 (2) BauGB

Die Höhenlage der Gebäude ist durch die im Lageplan eingetragenen Erdgeschoßrohfußbodenhöhe EFH festgesetzt. Gemäß § 18 (1) BauNVO ist der Bezugspunkt im Gebäude die Oberkante Rohdecke des Erdgeschosses. Bei Doppelhäusern ist, soweit keine andere Eintragung im Lageplan vorhanden ist, eine gemeinsame EFH auszubilden.

C - ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN § 74 (1) 1 LBO

1.1 Baukörper

1.1.1 Die Baukörper sind in rechtwinkliger, längsgestreckter und geschlossener Grundform.

1.1.2 An- und Vorbauten sind nur zulässig, wenn sie erdgeschossig traufseitig untergeordnet vorgesehen werden und in verwandter Form zum Hauptgebäude in Erscheinung treten. Sie sind zulässig bis zu einer max. Tiefe von 2,0 m

1.2 Dach

1.2.1 Dachform/Dachneigung

Die Dächer sind mit einem beidseitig gleichgeneigten Satteldach auszuführen. Dachneigung entsprechend der Eintragung im Lageplan. Bei Garagen als Pultdachanbauten, Carports und Nebengebäuden beträgt die Mindest-Dachneigung 25 Grad.

1.2.2 Dachvorsprünge

Dachvorsprünge sind traufseitig mit mindestens 75 cm Überstand, giebelseitig mit 30 - 70 cm und bei Nebenanlagen mit mind. 30 cm auszubilden. Zum Wetterschutz von Eingängen, Garagen, Sitzbereichen und Balkonen sind größere Dachvorsprünge zulässig.

1.2.3 Dachaufbauten

Dachaufbauten sind nur zulässig als Schleppgaupen im 1. DG.

Die Dachgaupen müssen ein ausgewogenes Verhältnis zur Dachfläche und untereinander aufweisen. Ihre Länge darf insgesamt pro Dachseite nicht mehr als 1/3 der Dachlänge betragen. Es ist ein Mindestabstand der Dachaufbauten erforderlich von 1,0 m untereinander, von 2,50 m vom Ortgang und 1 m vom First vertikal gemessen. Die Einzelbreite der Dachgaupen ist auf max. 2,5 m begrenzt.

Je Gebäude ist ein Zwerchhaus zulässig mit einer Breite von max. 1/4 der zugehörigen Gebäudelänge und einer OK First von mind. 1,50 m unter der OK First Hauptgebäude.

Unüberdachte Dacheinschnitte (Negativgaupen) sind unzulässig.

1.2.4 Dachdeckung

Die Dächer incl. der Dachgaupen sind zur Einbindung in den Bestand einheitlich mit zurückhaltend wirkenden braunroten bis braunen Dachziegeln oder Dachsteinen einzudecken.

1.3 Fassade

1.3.1 Als Fassadenmaterialien sind nur Putz und Holzverschalung zulässig.

1.3.2 Holzverschalungen sind als Brettschalungen (Deckel-, Deckleisten- oder Stülpschalung) auszuführen.

1.3.3 Die Verwendung von Glasbausteinen ist, wenn nicht baurechtlich erforderlich, unzulässig.

1.3.4 Die Farbgebung der Putzflächen ist in abgetöntem Weiß vorzusehen.

1.4 Doppelhäuser

Bei Doppelhäusern ist die Gestaltung des Daches, der Dachaufbauten sowie der Fassaden einheitlich aufeinander abzustimmen.

1.5 Antennen

Je Gebäude ist nur 1 Antenne zulässig. Parabolantennen sind nur an den Gebäudeseiten zulässig, auf den Dächern unzulässig. Funkantennen sind unzulässig.

1.6 Nebenanlagen

Die zulässigen Nebenanlagen sind in Form und Farbgebung dem Hauptgebäude anzupassen. Sie

sind mit Holzverschalung auszuführen. Eventuelle Sichtschutzwände sind aus Holz auszuführen, max. Höhe 2,20 m.

2. GEBÄUDEHÖHEN § 74 (1) 1 LBO

Die Gebäudehöhe wird durch die höchstzulässige Außenwandhöhe (WH) sowie die Dachneigung bestimmt.

Als Außenwandhöhe gilt das Maß von der festgelegten Erdgeschoß-Rohfußbodenhöhe (EFH) bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut, gemessen an der Außenwand des Hauptbaukörpers.

3. GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN § 74 (1) 3 LBO

3.1 Einfriedungen

Einfriedigungen sind als hinterwachsender Holzzaun mit senkrechter Lattung (80 - 100 cm Höhe) bzw. lockere Laubhecke zulässig. Entlang der Grundstücksgrenzen sind mind. 30% der Grenzen mit lockeren Gehölzgruppen (s. Pflanzliste Nr. 4) zu bepflanzen. Zur Vermeidung eines Riegeeffektes darf die Bepflanzung jedoch max. 60 % der Grundstücksgrenze nicht überschreiten. Nicht zulässig sind Betonformsteine, Mauern, Stacheldraht sowie Hecken aus Nadelgehölzen (wie z.B. Thuja, Taxus etc.). Entlang der Verkehrsflächen müssen die Einfriedigungen mind. 1,0 m hinter der Grundstücksgrenze angeordnet werden.

Die Zufahrts- und Zugangsbereiche zwischen den Gebäuden und der Verkehrsfläche dürfen nicht abgeschränkt werden.

Die Abgrenzung aneinandergrenzender Garagenvorbereiche durch Einfriedungen ist unzulässig.

3.2 Stellplätze und Zufahrten

Die privaten Zufahrten und Stellplätze sind offenporig herzustellen (z.B. Rasenpflaster, wassergebundene Decke, Kies etc.(s. Planungsrechtliche Festsetzungen Pkt. 11.2)). Sie sind in Anpassung an das vorhandene Gelände ebenerdig auszuführen.

3.3 Öffentlicher Fußweg

Die öffentlichen Fußwege sind mit offenporigen Belägen auszuführen, z.B. wassergebundene Decke bzw. Kies.

3.4 Freiflächen

Die unbebauten Flächen sind mit Ausnahme der Stellplätze, Zufahrten und Hauszugänge als Grünflächen mit einheimischen Gehölzen und Stauden oder als Hausgärten anzulegen und zu unterhalten. Die Vorgärten sind, soweit gekennzeichnet, offen zu gestalten als Rasen- und/oder Wiesenfläche.

Das Gelände ist grundsätzlich in seinem natürlichen Verlauf zu erhalten. Geländeänderungen sind nur zulässig zum Anschluß der Hofflächen an die öffentliche Verkehrsfläche sowie im Hausumfeld (bis 3 m ab Hausgrund) zur Anpassung an die EFH (max. 50 cm).

Die Geländeänderungen sind in weicher großflächiger Modellierung (mind. Böschungsneigung 1:4) auszuführen.

Mauern zur Abstützung des Geländes sind nur an der gemeinsamen Grundstücksgrenze von Doppelhaushälften mit unterschiedlicher EFH zulässig. (max. Länge 3 m ab Hausgrund, max. Höhe 70 cm). Sie sind als Naturstein Trockenmauern auszubilden.

3.5 Plätze für bewegliche Abfallbehälter

Auf dem privaten Grundstück sind die Standorte der Abfallbehälter auf den überbaubaren Grundstücksflächen vorzusehen.

4. NIEDERSPANNUNGSLEITUNGEN § 74 (1) 5 LBO

4.1 Niederspannungsleitungen sind unterirdisch zu führen.

D. H I N W E I S E

1. PLANGRUNDLAGE / HÖHENAUFNAHMEN

Die Plangrundlage wurde durch das Ing. Büro Blum, Illmensee erstellt. Durch Vervielfältigungen können Verzerrungen eintreten. Die im Lageplan dargestellten Einzelhöhen können nur Richtwerte für die tatsächlichen Geländebeziehungen sein. Sie sind vor Beginn der Objektplanung zu prüfen und mit der Erschließungsplanung der Gemeinde abzustimmen.

2. DENKMALSCHUTZ

Etwaige bei den Bauarbeiten zu Tage tretende Funde sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen (§ 20 DSchG).

3. BODENSCHUTZ

Nach § 4 (2) BodSchG und § 1 und 202 BauGB ist der Grundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit dem Boden dringend zu beachten.

4. GRÜNORDNUNG

Eine grünordnerische Untersuchung incl. Bilanzierung Eingriff / Ausgleich gem. § 8a BNatschG zum vorliegenden Bebauungsplan ist durch das Büro Senner, Überlingen erstellt worden. Sie liegt bei der Gemeinde vor.

Es ist vorgesehen, die tragende Bepflanzung als Ausgleichsmaßnahme gem. Grünordnungsplan im Rahmen der Erschließung zu erstellen.

5. BAUGRUND

Aufgrund der Stellungnahme des Geologischen Landesamtes wird in Anbetracht der morphologischen Situation im Plangebiet empfohlen, vor Erstellung eines Bauvorhabens Einzelbaugrundgutachten einzuholen mit Aussagen zur Standfestigkeit, zur Gründung sowie zur Hydrologie.

6. WASSERWIRTSCHAFT

Das auf den Dachflächen anfallende Oberflächenwasser kann auf den Privatgrundstücken über Zisternen dezentral gespeichert und entsprechend zur Gartenbewässerung verwendet werden. Durch einen Überlauf ist die Zisterne an die öffentliche Kanalisation anzuschließen.

Es wird zudem hinsichtlich Bauausführung und Nutzung der Grundstücke auf die Rechtsverordnung zum Wasserschutzgebiet verwiesen.

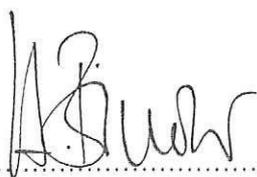
Für das Gebäude Nr. 1 ist für das Hineinragen in das WSG II mit dem Landratsamt Bodenseekreis eine Ausnahmeregelung vereinbart, bei der entsprechende Auflagen zu berücksichtigen sind.

Aufgestellt vom Planfertiger:

Gebilligt vom Gemeinderat:

Kressbronn am 05.05.1998

Heiligenberg am 17. Juni 1998



.....
Dipl.-Ing. Binder

Architekturbüro Fakler-Binder



.....
Bürgermeister Höderl

Gemeinde Heiligenberg



**Bebauungsplan "Hohenstein-
ösch II", Heiligenberg
Ausfertigung**

der textliche und zeichnerische Inhalt
dieses Bebauungsplanes stimmen mit
dem Satzungsbeschuß des Gemeinde-
rates vom 16.06.1998 überein.



Heiligenberg, 09.07.1998



- ANLAGE -

PFLANZLISTEN

Pflanzliste Nr. I (Fassadenbegrünung)

Obstspaliere	
Clematis in Sorten	Clematis
Hedera helix	Efeu
Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie
Lonicera in Sorten	Lonicera
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein
Parthenocissus tricuspidata	Wilder Wein
Rosa spec.	Kletterrosen
o.ä.	

Pflanzliste Nr. II (öffentliche Grünflächen mit Biotopverbundfunktion)

Nr. 1 im Lageplan

Bäume:

regionaltypische Obsthochstämme	vgl. Pflanzliste Nr. VIII
markante Solitärgehölze	vgl. Pflanzliste Nr. VII

Sträucher:

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus padus	Traubenkirsche
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
o.ä.	

Pflanzliste Nr. III (öffentliches Straßenbegleitgrün)

Nr. 1 im Lageplan

Bäume:

Aesculus hippocastanum	Roßkastanie
Acer platanoides	Spitzahorn
Juglans regia	Walnuß
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
o.ä.	

Sträucher:

Vorrangig aus Pflanzliste Nr. II, weitere mögliche Sträucher:

Amelanchier lamarckii	Felsenbirne
Buddleja davidii	Schmetterlingsstrauch
Ligustrum vulgare	Liguster
Philadelphus coronarius	Süßer Jasmin
Prunus padus	Traubenkirsche
Rosa in Sorten	Rosen
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball
o.ä.	

Pflanzliste Nr. IV (einheitliche Baumreihen)

Nr. 1 im Lageplan

vgl. Pflanzliste Nr. III

Pflanzliste Nr. V (Privatgrund)

Nr. 2 im Lageplan

regionaltypische Obsthochstämme

Acer campestre
Carpinus betulus
Prunus avium
Sorbus aucuparia
u.ä.

vgl. Pflanzliste Nr. VIII

Feldahorn
Hainbuche
Vogelkirsche
Vogelbeere

Pflanzliste Nr. VI (Gehölzstrukturen entlang Grundstücksgrenzen)

Nr. 2 im Lageplan

Bäume:

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Tilia cordata	Winterlinde
u.ä.	

Sträucher:

Cornus sanguinea

Corylus avellana

Euonymus europaeus

Ligustrum vulgare

Prunus padus

Sambucus nigra

Viburnum opulus

o.ä.

vereinzelt aus Pflanzliste III

Roter Hartriegel

Hasel

Pfaffenhütchen

Liguster

Traubenkirsche

Schwarzer Holunder

Gemeiner Schneeball

Pflanzliste Nr. VII (markante Solitärgehölze zur Platzgestaltung
und/oder Akzentuierung)

Nr. 1 im Lageplan

Aesculus hippocastanum

Juglans regia

Quercus robur

Tilia cordata

o.ä.

Roßkastanie

Walnuß

Stieleiche

Winterlinde

Pflanzliste Nr. VIII (regionaltypische Obsthochstämme)

Nr. 3 im Lageplan

Apfel

Boikenapfel

Bohnapfel

Brettacher

Gewürzluiken

Glockenapfel

Maunzenapfel

Schwäbischer Rosenapfel

o.ä.

Birnen

Bartholomäusbirne

Fassiesbirne

Gelbmöstler

Grüne Jagdbirne

Oberösterreichische Weinbirne

Schweizer Wasserbirne

o.ä.

Zwetschgen

Hauszwetschge

Lukas Frühzwetschge

Schöne aus Löwen

o.ä.

Pflanzliste Nr. IX (Waldmantelstruktur)

Bäume

Acer campestre
Carpinus betulus
Prunus avium
Quercus robur
Sorbus aucuparia
Tilia cordata
u.ä.

Feldahorn
Hainbuche
Vogelkirsche
Stieleiche
Vogelbeere
Winterlinde

Sträucher

Cornus sanguinea
Corylus avellana
Euonymus europaeus
Ligustrum vulgare
Prunus padus
Sambucus nigra
Viburnum opulus
o.ä.

Roter Hartriegel
Hasel
Pfaffenhütchen
Liguster
Traubenkirsche
Schwarzer Holunder
Gemeiner Schneeball

Pflanzliste Nr. X (Waldsaumstruktur)

Entwicklung der Waldsaumstruktur z.B. durch Aufritzen des bestehenden Grünlandes und Einsaat einer Wiesenmischung in Anlehnung an eine trockene bzw. frische Glatthaferwiese; anfängliche Mahd 2x pro Jahr.

Achillea millefolium
Anthriscus sylvestris
Bellis perennis
Campanula patula
Centaurea jacea
Knautia arvensis
Leucanthemum vulgare
Lotus comiculatus
Salvia pratensis
Sanguisorba minor
Silene vulgaris
u.a.

Schafgarbe
Wiesenkerbel
Gänseblümchen
Wiesenglockenblume
Wiesenflockenblume
Witwenblume
Margarite
Hornklee
Wiesensalbei
Wiesenknopf
Traubenkropf - Leimkraut