

per Fax vom Hef 2 Seiten
MWS/SM-482

94

TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN FLURSTÜCK 372

A RECHTSGRUNDLAGEN

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), geändert am 31.08.1990 (BGBl. II S. 889, 1122)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Änderungsverordnung vom 31.08.1990 (BGBl. II S. 889 u. 1122)
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 59)
- die Landesbauordnung für Baden- Württemberg (LBO) in der Fassung vom 8.8.1995 (Gbl. S. 617)

B AUFHEBUNG

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften werden aufgehoben.

C TEXTLICHE FESTSETZUNGEN IN ERGÄNZUNG DER PLANZEICHEN

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§9 BauGB und BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§9 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

WA- allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§9 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)

GRZ 0,3 GFZ 0,3 Zahl der Vollgeschosse = 1

1.3 Bauweise (§9 (1) BauGB i. V.m. §22 BauNVO)

Siehe Planeinschrieb: E = offene Bauweise
Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

1.4 Stellung der baulichen Anlagen (§9 Abs 1 Ziff. 2 BauGB)

Die Hauptfirstrichtung ist parallel zu einem im Baufester eingetragenen Richtungs Pfeil anzuordnen. Ausnahmen hiervon können bei Gebäudeteilen, welche dem Hauptgebäude untergeordnet sind, zugelassen werden. Untergeordnete Nebenanlagen gem § 14 BauNVO sind von dieser Festsetzung nicht betroffen.

1.5 Stellplätze und Garagen (§9 Abs. 1 Ziff. 4 BauGB)

Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und in den dafür festgesetzten Flächen zulässig. Stellplätze sind auch ausserhalb zugelassen.
Vor den Garagen ist ein Stauraum von mind. 5,00m, gemessen bis zum Straßenrand, einzuhalten.

1.6 Sonstige bauliche Anlagen

Sonstige bauliche Anlagen, auch nicht genehmigungspflichtige wie z.B. Geschirrhütten, sind im Waldabstandsstreifen mit 30,00m nicht zugelassen.

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§74 LBO i.V.m. §9 Abs.4 BauGB)

2.1 Dachform u. Dachneigung (§74 Abs.1 LBO)

Es werden nur Satteldächer und Walmdächer zugelassen. Dachaufbauten sind erlaubt, dürfen jedoch nicht mehr als die Hälfte der Dachlänge beanspruchen und müssen vom Ortsgang einen Abstand von 2,00m einhalten.

Die Dachneigung bei den Gebäuden beträgt zwischen 35° und 40°.

Die Garagen sind ins Hauptdach miteinzubeziehen.

2.2 Äussere Gestaltung (§74 Abs.1 LBO)

Die Gebäude sind zu verputzen und mit gedeckten Erdfarben zu streichen.

Sichtmauerwerk oder Holzverschalung wird zugelassen. Wintergärten sind zulässig.

Die Farbe der Dacheindeckung ist im Bereich zwischen naturrot und kupferbraun zu wählen.

2.3 Einfriedungen (§74 Abs.1 Ziffer.3 LBO)

Einfriedungen bis 1,00m Höhen sind erlaubt.

Einfriedigungen können als Holzzaun, Maschendrahtzaun oder lebende Einfriedigung ausgeführt werden.

2.4 Bodenbeläge (§74 Abs.1 Ziffer 3 LBO)

Für die notwendigen Stellplätze sind wasserdurchlässige Materialien zu verwenden.
(z.B. Rasenpflaster, Kies, Schotterrasen o.ä.).

Aufgestellt: Weissach i. T., den 28.01.1997/ 8.8.1997/18.9.1998

Ing.büro für Vermessungswesen
Siegel und Östermann
Talstr. 25 71554 Weissach i. T.

Siegel