Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplans „Weidenweg“ in Laupheim - Baustetten

Die Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

Das Baugesetzbuch (BauGB)	in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1988 (BGBl. I S. 2253), geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 25.07.1988 (BGBl. I S. 1093), Art. 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl II S. 885, 889, 1122), Art. 11 des Gesetzes vom 14.07.1992 (BGBl. I S. 1257), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
Die Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	in der Fassung vom 12.03.1987 (BGBl. I S.889), geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 481), geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466)
Die Baunutzungsverordnung (BauNVO)	in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S.132), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 885,889,1124), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S.479)
Die Planzeichenverordnung (PlanzVO)	vom 18.12.1990 (BGBl. I S.58)
Die Landesbauordnung (LBO)	in der Fassung vom 28.11.1983 (GBl. S. 770, berichtigt 1984 GBl. S. 519), geändert durch Gesetz vom 1.04.1985 (GBl. S. 1) und vom 17.12.1990 (GBl. S. 426)

1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen
[§ 9 BauGB, BauNVO und PlanzVO]

1.1 Art der baulichen Nutzung
[§ 9(1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 -11 BauNVO]

Eingeschränktes Dorfgebiet
[§ 5 BauNVO]

Die unter § 5(2) Nr. 4 (Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse), Nr. 5 (Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes), Nr. 6 (sonstige Gewerbebetriebe) und Nr. 9 (Tankstellen) genannten Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit nicht zulässig [§ 1(5) BauNVO].

Zulässig sind die unter § 5(2) Nr. 1 (Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe) genannten Nutzungen, wenn eine Beeinträchtigung benachbarter Grundstücke durch Geruchsemissionen ausgeschlossen ist [§1(5) BauNVO]

Die Nutzungsarten des § 5(3) BauNVO (Vergnügungsstätten) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit nicht zulässig [§ 1(6) BauNVO].

Dorfgebiet
[§ 5 BauNVO]

Die unter § 5(2) Nr. 9 (Tankstellen) genannte Nutzung ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit nicht zulässig [§ 1(5) BauNVO].

Die Nutzungsarten des § 5(3) BauNVO (Vergnügungsstätten) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit nicht zulässig [§ 1(6) BauNVO].

1.2 Maß der baulichen Nutzung
[§ 9(1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 -21a BauNVO]

Grundflächenzahl (gemäß Eintrag in der Nutzungsschablone) [§ 19 BauNVO]
Eine Überschreitung der Grundflächenzahl ist bis maximal 0,8 zulässig, wenn sie bereits durch die bestehende Nutzung überschritten worden ist.

Geschosszahl(gemäß Eintrag in der Nutzungsschablone) [§ 20 BauNVO]

Traufhöhe [§ 20 BauNVO]

maximale Geschosszahl I:	3,75 m
maximale Geschosszahl II:	6,50 m

Die Traufhöhe wird gemessen zwischen Oberkante Erdgeschossrohfußboden (EFH) und dem Schnittpunkt der Außenseite der Außenwand mit der Dachhaut oder dem oberen Abschluss der Außenwand [§ 16(2) und (4) BauNVO].
Als Ausnahmen können bei Gebäuderücksprüngen, Dacheinschnitten und Zwerchhäuser (Wiederkehre) höher liegende Traufen zugelassen werden, sofern sich die Überschreitung auf weniger als 40% der Traufkantenlänge einer Gebäudeseite bezieht, oder aus betrieblichen Gründen zwingend erforderlich ist.

1.3 Bauweise
[§ 9(1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO]

offene Bauweise (o) (gemäß Eintrag in der Nutzungsschablone)

Einzel- und Doppelhäuser (gemäß Eintrag in der Nutzungsschablone)

Abweichende Bauweise (a): Offene Bauweise; der Grenzabstand kann jedoch an einer Grundstücksgrenze im Einvernehmen mit der Baugenehmigungsbehörde verringert werden.

1.4 Überbaubare Grundstücksfläche
[§ 9(1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO]

Baugrenze (gemäß Eintrag im zeichnerischen Teil)

Außerhalb der überbaubaren Fläche sind keine Nebengebäude im Sinne des § 14(1) BauNVO zulässig. Ausgenommen sind landwirtschaftliche Nebengebäude bei landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetrieben. Pergolen, Sichtschutzwände und Gartenhäuser bis 20 m³ umbauten Raum.

1.5 Stellung baulicher Anlagen
[§ 9(1) Nr. 2 BauGB]

Firstrichtung (gemäß Eintrag im zeichnerischen Teil)

keine Angabe: Firstrichtung freigestellt

1.6 Verkehrsflächen
[§ 9(1) Nr. 11 BauGB]

öffentliche Straßenverkehrsfläche

öffentlicher Gehweg (G)

öffentlicher Geh- und Radweg (G/R)

Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung – verkehrsberuhigter Bereich – (VB)

öffentliche Stellplätze (P)

Verkehrsgrün (v)

1.7 Flächen für die Ver- und Entsorgung
[§ 9(1) Nr. 12 BauGB]

Zweckbestimmung: Elektrizität

1.8 Grün- und Freiflächen
[§ 9(1) Nr. 15 BauGB]

öffentliche Grünfläche

private Grünfläche

Kinderspielplatz

1.9 Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen
[§ 9(1) Nr. 25 a + b BauGB]

Baumpflanzung

Pflanzgebot: Pro 50 m² angefangene Fläche ist mindestens ein hochstämmiger einheimischer Laubbaum zu pflanzen.

Erhaltungsgebot für Einzelbäume

Bindungen für Bepflanzungen: Innerhalb der festgesetzten Fläche ist der Bestand an Obstbäumen zu erhalten und zu pflegen. Veränderungen sind ausnahmsweise durch erforderliche Zuwegungen zulässig.

1.10 Höhenlage
[§ 9(2) BauGB]

Die Höhe des Erdgeschossrohfußbodens darf maximal 0,40 m, über der maximal Höhe der Erschließungsfläche im Bereich des Grundstücks liegen.

1.11 Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans [§ 9(7) BauGB]

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

2.0 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
[§ 9(4) BauGB i. V. m. § 73 LBO-BW]

2.1 Dach
Zulässig sind Sattel- und gegeneinander versetzte Pultdächer mit einer Neigung von 32° - 45°. Für untergeordnete Dachteile könne auch andere Dachformen zugelassen werden.
Dachaufbauten und Zwerchhäuser (Widerkehr) dürfen eine Gesamtbreite von 1/3 der Trauflänge der jeweiligen Dachseite nicht überschreiten. Je Dachseite ist nur eine Art der Dachbauten zulässig.
Dächer sind mit rotem bis braunen Eindeckungsmaterial einzudecken. Ausnahmen können für untergeordnete Dachteile zugelassen werden.

2.2 Gestaltung der Freiflächen
Die Versiegelung der Grundstücke ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Die Befestigung von Wegen, Hofflächen etc. hat mit nicht versiegelnden Belägen wie z.B. Rasenpflaster, Schotter, Rasen zu erfolgen.

2.3 Antennen
Einzelantennen sind unzulässig, sofern der Anschluss an eine Gemeinschaftsantennenanlage besteht. Ansonsten ist auf jedem Gebäude nur eine Antenne zulässig. Parabolantennen sind nur bis zu einem Durchmesser von maximal 0,80 m zulässig. Unzulässig sind Parabolantennen auf dem Dach in der Farbe weiß.

3.0 Hinweis

Bestehende Laubbäume sind bei Baumaßnahmen nur in dem Rahmen zu entfernen, wie es für das Bauvorhaben unumgänglich ist.

Stellplatzschlüssel

Wohnung mit ein bis zwei Aufenthaltsräumen	1,0 Stellplätze
Wohnung mit drei Aufenthaltsräumen	1,5 Stellplätze
Wohnung mit vier und mehr Aufenthaltsräumen	2,0 Stellplätze
Einzelhaus, Doppelhaus, Reihenhaus	2,0 Stellplätze
Einzelhaus, Doppelhaus, Reihenhaus mit Einliegerwohnung	3,0 Stellplätze