

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan „Links der Ulmer Straße – Friedhofgelände Deckblatt 3“ in Laupheim

Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 bis 2a, 8 bis 9a des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) – BBauG –
2. §§ 1 – 23 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1757) – BauNVO-
3. §§ 1 -3 und Anlage der Planzeichenverordnung vom 19.01.1965 (BGBl. I S. 21)
4. §§ 3, 7, 9, 16, und 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 20.06.1972 (GBl. S. 352) – LBO –

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung des Planinhalts wird folgendes festgesetzt:

- 1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen
[§ 9 BBauG, BauNVO von 15.09.1977]
- 1.1 Art der baulichen Nutzung
[§§ 1 – 15 BauNVO]
Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist als „Allgemeines Wohngebiet „WA (§ 4 BauNVO) festgesetzt. Ausnahmen gemäß § 3 Abs. 3 können zugelassen werden, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleiben.
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung
[§§ 16 – 21a BauNVO]
Die Geschossflächenzahl (GFZ), Grundflächenzahl (GRZ) und Geschoszahl (Z) sind entsprechend den Einträgen im Bebauungsplan festgesetzt.
Der Ausbau de Dachgeschosses ist zulässig.
- 1.3 Bauweise
[§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG u. § 22 BauNVO]
Offene Bauweise, zugelassen sind Einzel- und Doppelhäuser. Abweichende Bauweise, Garagen sind in Verbindung mit dem Hauptgebäude mit abgeschlepptem Dach als Grenzbau zulässig.
- 1.4 Überbaubare Grundstückfläche
[§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG u. § 23 BauNVO]
Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen festgesetzt.
- 1.5 Stellung der baulichen Anlagen
[§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG]
Die Gebäuderichtung und die Firstrichtung sind zwingend festgesetzt.
- 1.6 Stellplätze und Garagen
[§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG]
Garagen sind entsprechend den im Bebauungsplan vorgesehenen Bereichen mit den Hauptgebäuden zu planen. Der Stauraum beträgt mindestens 5,00 m. Als Dachform

sind Flachdächer und in Verbindung mit dem Hauptgebäude abgeschleppte Dächer entsprechend den Festsetzungen über die Bauweise zugelassen.

1.7 Sichtflächen

[§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG]

Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung, Anpflanzungen und Einfriedigungen über 0,70 m von der Fahrbahnoberkante gemessen freizuhalten.

1.8 Verkehrsflächen

[§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG]

Verkehrsflächen nach Lage und Höhe entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan. Zu den Querschnittsmaßen sind die entsprechenden Randbefestigungen hinzuzurechnen.

1.9 Öffentliche Grünfläche

[§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG]

Öffentliche Grünflächen sind als Straßenbegleitgrün festgesetzt.

1.10 Aufschüttungen und Abgrabungen

[§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG]

Abgrabungen oder Aufschüttungen über 0,50 m sind genehmigungspflichtig und nur insoweit zulässig, als die Geländeverhältnisse zur Straße oder zu den Nachbargrundstücken nicht beeinträchtigt werden. Bei Auffüllungen sind diese mit einer Neigung von mindestens 1:2 an das bestehende Gelände anzugleichen. Die Höhen- und Geländeverhältnisse sind im Baueingabeplan, im Schnitt und in den Ansichten mit Anschluss des Nachbargrundstückes nachzuweisen.

1.11 Höhenlage der baulichen Anlagen

[§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG]

Die EFH (= Erdgeschossfußbodenhöhe) ist als Richtwert im Bebauungsplan eingetragen. Im Einvernehmen mit der Baugenehmigungsbehörde kann eine Abweichungen bis zu +/- 0,25 m gestattet werden.

Die im Bebauungsplan eingetragenen Straßenhöhen sind verbindlich nach dem Straßenprojekt festgesetzt.

Durch den Bauschutzbereich des Flugplatzes Laupheim bedingt, beträgt die maximale Gebäudehöhe 525,00 m über NN.

2.0 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

[§ 111 LBO]

2.1 Dachformen

Als Dachform sind Satteldächer entsprechend der im Bebauungsplan eingetragenen Dachneigungen zugelassen. Der Traufhöhen Schnittpunkt beträgt max. 3,50 m.

2.2 Gebäudegestaltung

Bei Grenzbauweise sind die baulichen Anlagen gestalterisch aufeinander abzustimmen.

Für die Dacheindeckung ist rotbraunes Eindeckungsmaterial zu verwenden.

2.3 Einfriedigung

Als Einfriedigung sind eingewachsene Maschendrahtzäune zugelassen. Abweichungen hiervon sind bei einheitlicher Gestaltung je Straßenseite zugelassen. Vom Fahrbahnrand ist bei fehlendem Schrammbord oder Gehweg ein Mindestabstand von 0,50 m einzuhalten. Die Höhe der Einfriedigung darf 0,80 m nicht überschreiten.

2.4 Verkabelungen

Die Stromversorgungs- und Fernspreitleitungen sind vorbehaltlich anderer übergeordneter gesetzlicher Regelungen unterirdisch zu führen.

Außenantennen sind unzulässig, soweit ein Anschluss an eine Gemeinschaftsantenne möglich ist.

3.0 Aufhebung bestehender Festsetzungen

Die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Links der Ulmer Straße – Friedhofgelände“, in Kraft getreten am 04.01.1966, werden innerhalb des Änderungsbereiches aufgehoben und neu festgesetzt.