

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan „Links der Ulmer Straße – Friedhofgelände Deckblatt 6“ in Laupheim

Die Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind:

- Das Baugesetzbuch (BauGB): in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1988 (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)
- Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG): in der Fassung vom 12.03.19 (BGBl. I S. 885, 1124), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1987 (BGBl. I S. 889), geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 12.02.1990 geändert durch Art. 1 und Art 5 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 481)
- Das Baunutzungsverordnung (BauNVO): in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. I 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 Gesetze vom 01.04.1985 (GBl. S. 1) und 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]

WA = Allgemeines Wohngebiet [§ 4 BauGB]

Die unter § 4(3) BauNVO aufgeführten Gartenbaubetriebe sind allgemein zulässig. [§ 1(6) BauNVO]

1.2 Maß der baulichen Nutzung

[§ 9(1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 – 21a BauNVO]

Grundflächenzahl [§ 19 BauGB] (gemäß Eintrag in der Nutzungsschablone)

Die Traufhöhe wird gemessen zwischen dem höchsten Punkt des Geländes im Bereich des Hausgrundes und dem Schnittpunkt der Außenseite der Außenwand mit der Dachhaut oder dem oberen Abschluss der aufsteigenden Wand. Sie darf 6,50 m nicht überschreiten. [§ 16(2) und (4) BauNVO]

Als Ausnahme können Gebäuderücksprünge, Dacheinschnitten und für Zwerchhäuser (Widerkehre) höherliegende Traufen zugelassen werden, so-

fern sich die Überschreitung auf weniger als 40% der Traufkantenlänge einer Gebäudeseite bezieht.

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

o = offene Bauweise

a= abweichende Bauweise: offene Bauweise, aber Gebäudelänge für Gewächshäuser unbegrenzt.

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

Baugrenze

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

Öffentlicher Geh- und Radweg

1.6 Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen

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

Grenze unterschiedlicher Nutzungen

2.0 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
[§ 9(4) BauGB i. V. m. § 74 LBO]

2.1 Dachgestaltung

Es sind nur Satteldächer mit einer Neigung von 30° - 40° zulässig. Für Garagen und Nebengebäude sind auch andere Dachformen zulässig. Die Dachendeckung von Hauptgebäuden hat mit roten bis braunen Dachsteinen zu erfolgen. Dachaufbauten und Zwerchhäuser (Widerkehre) dürfen in ihrer Gesamtbreite $\frac{1}{2}$ der Trauflänge der jeweiligen Dachseite nicht überschreiten. Gauben mit Sattel- oder Walmdach dürfen eine Einzelbreite von 2,50 m nicht überschreiten.