

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan „Bronner Berg Nord“ und Deckblatt 3, 4 in Laupheim

- 1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen
Gemäß § 9 Abs. 1 Bundesbaugesetzes (BBauG), in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26.11.1968 und der Landesbauordnung (LBO).
- 1.1 Art der baulichen Nutzung
(§§ 1 – 15 BauNVO)
Allgemeines Wohngebiet (WA)
Anlagen im Sinne des § 4(3) Nr. 5 und 6 der BauNVO sind nicht gestattet.
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 16 - 21 BauNVO)
 - 2.1 Grundflächenzahl (GRZ)
 - 2.2 Geschossflächenzahl (GFZ)
 - 2.3 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - 2.4 Zahl der Vollgeschosse
 - 2.41 Zahl der Vollgeschosse z. B. Z=V+I
zwingend z. B. Z=II
 - 2.42 Ausnahmsweise ist talseitig ein weiteres Geschoss unter dem Vollgeschoss I zulässig, wenn die zulässig GRZ und GFZ nicht überschritten werden (IU).
 - 2.43 Dachaufbauten sind nur zugelassen, soweit technisch bedingt.
 - 2.44 Bauvorschrift gemäß § 111 LBO,
absolute Gebäudehöhen: (von OK festgesetztes Gelände bis OK Decke des obersten Geschoss)
 - Z = I 3,00 m
 - Z = II 6,00 m
 - Z = III 8,50 m
 - 2.441 abweichende Gebäudehöhen im Bereich Deckblatt IV
Traufhöhen Schnittpunkt von EFH ab gemessen
 - Z = I 18° bis 22° Dachneigung 3,20 m
 - Z = I 32° bis 38° Dachneigung 3,50 m
 - Z = II 18° bis 22° Dachneigung 6,00 m
 - 2.442 für die Dacheindeckung ist rotbraunes Eindeckungsmaterial festgesetzt
 - 2.45 Bauschutzbereich des Flugplatzes Laupheim
Die Gebäudehöhen dürfen die festgelegte Höhe von 562,85 m über NN nicht überschreiten, sofern im Plan nichts anderes festgesetzt ist.
- 1.3 Bauweise
(§ 22 BauNVO)
 - 3.1 offene Bauweise
 - 3.2 offene Bauweise, Hausgruppen ohne Längeneinschränkung zulässig
 - 3.3 besondere Bauweise b1: Grenzbau zulässig, ausnahmsweise I + I zulässig (Hinweis: Gartenhofhäuser)
 - 3.4 abweichende Bauweise b2:
als abweichende Bauweise sind Garagen mit geneigten Dächern im Einvernehmen mit der Baugenehmigungsbehörde auch als Grenzbau zugelassen.
- 1.4 Baugrenze
(§ 23 BauNVO)
gleichzeitig Abgrenzung unterschiedlicher Höhenzonung in der Überbaubaren Grundstücksfläche

- 1.5 Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 (1) 1b BBauG)
Gebäuerichtung
- 1.6 Firstrichtung
- 1.7 Dachneigung
- 1.8 Flachdach
- 1.9 Die im Plan und Anlagen festgesetzten Höhen über NN sind verbindlich
(§ 9 (1) 1d BBauG)
- 1.10 Garagen und Stellplätze für KFZ
1.101 Oberirdische Stellplätze oder Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Außerdem sind in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen:
1.102 Freistehende Garagen
1.103 Stellplätze zulässig innerhalb Flächen gem. Ziffer 1.142
1.1031 Garagen erdüberdeckt und begrünt
1.104 Gestaltungsvorschriften
Garagen unterhalb der Geländeoberfläche sind zu begrünen, Erddeckung mindestens 0,5 m.
- 1.11 Grünflächen
(§ 9 (1) 8 BBauG)
öffentlicher Spielplatz
- 1.12 Verkehrsflächen
(§ 9 (1) 3 BBauG)
gem. Eintrag im zeichnerischen Teil
Die Aufteilung in Gehweg, Wohnweg, Fahrbahn und Parkplätze ist nicht verbindlich.
- 1.13 Versorgungsflächen
(§ 9 (1) 5 BBauG)
Zweckbestimmung: Elektrizität
- 1.14 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 (1) 15 BBauG i. V. m. § 111 LBO)
1.141 Baum (hochstämmig) auf öffentlichen Flächen
1.142 Nicht überbaubare, private Grundstücksflächen mit Pflanzbindungen. Diese sind mit hochstämmigen Bäumen, Sträuchern, Rasenflächen und dergl. Landschaftsgärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
- 1.15 Einfriedigungen
(§ 111 LBO)
Innerhalb der privaten Grundstücksflächen sind Einfriedigungen nur als beiderseits eingewachsene Wildschutzzäune mit maximal 0,80 m Höhe zulässig. Fußmauern sind nicht gestattet. Mindestabstand der Einfriedigungen von öffentlichen Verkehrsflächen 1 m.
Abweichende Einfriedigungen sind im Einvernehmen mit der Baugenehmigungsbehörde jedoch nur bis zu einer Höhe von 0,80 m einheitlich je Straßenseite zugelassen.
- 1.16 Zufahrtsverbot
(§ 9 (1) 1e BBauG)

- 1.17 Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs
(§ 9 (1) 5 BBauG)
- 1.18 Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit
- 1.19 Sichtflächen