

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan „Bronner Berg Nord“ Deckblatt 5 in Laupheim

- 1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen
§ 9 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665).
- 1.1 Art der baulichen Nutzung
(§§ 1 – 15 BauNVO)
Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO
Zulässig sind Wohngebäude, nicht zugelassen sind Anlagen nach § 4(2) Nr. 2 und 3 BauNVO.
Ausnahmen nach § 4(3) BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 17 - 21 BauNVO)
Die Festsetzungen im Lageplan sind jeweils Höchstgrenzen.
- 1.3 Bauweise
(§ 22 BauNVO)
Gemäß den Eintragungen im Lageplan
- 1.4 Nicht überbaubare Grundstücksflächen
(§ 23(5) BauNVO)
Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind –mit Ausnahme § 14(2) BauNVO- in der nicht überbaubaren Fläche nicht zulässig.
- 1.5 Höhenlage der baulichen Anlagen
(§ 9 (2) BauGB)
Die Erdgeschossrohfußbodenhöhe, gemessen in der Gebäudeachse (Nord-Süd), darf max. 0,40 m über geplante Höhe der öffentlichen Verkehrsfläche liegen.
- 1.6 Stellplätze und Garagen
(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, §§ 12 und 23 BauNVO)
Garagen sind nur in der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- 1.7 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
Gemäß den Eintragungen im Lageplan
- 1.8 Vorkehrungen gegen Verkehrslärm
(§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
Für die besonders gekennzeichneten Bereiche an der K 7519 (Bronner Straße) sind am Gebäude Vorkehrungen zum Schutz vor Einwirkungen durch Verkehrslärm zu treffen.
Außerdem sind Lärmschutzmaßnahmen zur Abschirmung des Erdgeschosses als bepflanzte Erdwälle und Wände aus Holz oder Mauerwerk zugelassen.
- 1.9 Aufzuhebende Festsetzungen
Die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Bronner Berg Nord, in Kraft getreten am 19.08.1972, und Bronner Berg Nord Deckblatt 4, in Kraft getreten am 22.09.1979, im Geltungsbereich der Änderung werden gemäß § 2(4) BauGB aufgehoben.

- 2.0 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
§ 73 Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 28.11.1983 (GBl. S. 770, berichtigt GBl 1984 S. 519), geändert durch Gesetz vom 01.04.1985 (GBl. S. 51)
- 2.1 Gestaltung der baulichen Anlagen
(§ 73 Abs. 1 Ziffer 1 LBO)
- a) Dachform und Dachdeckungsmaterial
Es sind nur Satteldächer und gegeneinander versetzte Dachflächen mit Abwalmung von 32° - 42° Neigung zulässig. Siehe Eintragungen im Lageplan. Die Dachflächen müssen einen gleichen Neigungswinkel haben. Als Dachdeckungsmaterial sind nur Tonziegel und Betondachsteinziegel in den Farben naturrot bis rotbraun zulässig. Bei den Garagen sind nur Satteldächer zulässig, als Ausnahme sind bei Sammelgaragen Pult- und Flachdächer zulässig.
- b) Traufhöhe
Die Traufhöhe (= Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenwand), gemessen von der Erdgeschossfußbodenhöhe (Rohfußboden) darf bei eingeschossigen Gebäuden die Höhe von 3,50 m, bei zweigeschossigen Gebäuden 6,50 m und bei dreigeschossigen Gebäuden 9,00 m nicht überschreiten.
- c) Sichtblenden
Sichtblenden in Holz oder Mauerwerk sind bis zu einer Höhe von 1,80 m und einer Länge von 6,00 m, senkrecht zur Hauswand gemessen, zugelassen.
- 2.2 Antennen
(§ 73 Abs. 1 Ziffer 3 LBO)
Außenantennen auf den Gebäuden sind nicht zulässig, sofern der Anschluss an eine Gemeinschaftsantenne möglich ist. Ansonsten ist je Gebäude nur eine Antenne zulässig.
- 2.3 Einfriedigung
(§ 73 Abs. 1 Ziffer 5 LBO)
Einfriedigungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind nur in Form von Hecken und Sträuchern zulässig. Zusätzlich sind Holzzäune zulässig, die eingewachsen sind. Zäune sind nur zulässig bis zu einer Höhe von 0,80 m. Von öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Schrammbord von 0,50 m einzuhalten.