# <u>Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplane "Bronner Berg Nord I"Teil 1 Änderung 1 in Laupheim</u>

Die Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind:

Das Baugesetzbuch (BauGB): in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1988 (BGBI.

I S. 2253), geändert durch Gesetz vom 25.7.1988 (BGBI. I S. 1093) und Art. 2 des Gesetzes vom 23.9.1990 (BGBI. I S. 885, 1122), geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 14.7.1992 (BGBI. I S. 1257), geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 11.1.1993 (BGBI. I S. 50), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.4.1993 (BGBI. I S. 466), geän-

dert durch Gesetz vom 8.4.1994 (BGBI. I S. 766).

Das Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch

(BauGBMaßnahmenG):

in der Fassung der Neubekanntmachung vom 28.4.193

(BGBI. I S. 622).

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG): in der Fassung vom 12.3.1987 (BGBI. I S. 889), geändert

durch Art. 6 des Gesetzes vom 12.2.1990 (BGBI. I S. 205) und Art. 5 des Gesetzes vom 22.4.1193 (BGBI. I S. 481), geändert durch Gesetz vom 6.8.1993 (BGBI. I S. 1458). in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990.

Die 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, 1124), geändert durch Art. 3 des

Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBI. I S. 466).

Die Planzeichenverordnung (PlanzVO): vom 18.12.1990 (BGBI. I S. 58).

Die Landesbauordnung (LBO): in der jeweiligen Fassung vom 28.11.1983 (GBI. S. 770,

berichtigt 1984 S 519), geändert durch Gesetze vom 1.4.1985 (GBI. S. 1), 22.2.1988 (GBI. S. 55), 8.1.1990 (GBI. S. 1) und 17.12.1990 (GBI. S. 426), geändert durch Verord-

nung vom 23.7.1993 (GBI. S. 533).

#### I. <u>Planungsrechtliche Festsetzungen</u>

[ § 9 BauGB, BauNVO und PlanzVO ]

### 1 Art der baulichen Nutzung

[ § 9(1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1-11 BauNVO ]

**WA** Allgemeines Wohngebiet

[§ 4 BauNVO]

Die unter § 4(3) BauNVO genannten Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit nicht zulässig [§ 1(6) BauNVO].

### I.2 Maß der baulichen Nutzung

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

z.B. **0,4** Grundflächenzahl [§ 19 BauNVO] gemäß Eintrag in der Nutzungsschablone z.B. **I** Zahl der Vollgeschosse [§ 20 BauNVO] gemäß Eintrag in der Nutzungsschablone

### Traufhöhe [§ 18 BauNVO]

Die Traufhöhe ist das Maß zwischen Oberkante Erdgeschoßrohfußboden (EFH) und dem Schnittpunkt der Außenseite der Außenwand mit der Dachhaut bzw. dem oberen Abschluss der Außenwand. Sie darf folgende Maße nicht überschreiten:

eingeschossig: 3,75 m zweigeschossig: 6,50 m

Die Traufhöhe kann bei Gebäuderücksprüngen auf maximal 40 % der Gesamttrauflänge um maximal 1,0 m überschritten werden, wenn der Gebäuderücksprung eine Tiefe von mindestens 0,50 m hat.

### I.3 Bauweise

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

o offene Bauweise

a1 abweichende Bauweise; zweiseitiger Grenzbau zulässiga2 abweichende Bauweise; einseitiger Grenzbau zulässig

Gartenhäuser müssen zu öffentlichen Verkehrsflächen mindestens einen Abstand von 2,5 m einhalten und zu dieser abgepflanzt sein.

### I.4 Überbaubare Grundstücksfläche

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

Baugrenze

### I.5 Stellung baulicher Anlagen

[ § 9(1) Nr.2 BauGB ]

Firstrichtung

# I.6 Flächen für Nebenanlagen

[ § 9(1) Nr.4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO][14]

GGa Gemeinschaftsgaragen
GSt Gemeinschaftsstellplätze

### I.7 Flächen für den Gemeinbedarf

[§ 9(1) Nr.5 BauGB]

Zweckbestimmung: Spielplatz

Zweckbestimmung: Kindergarten

Zweckbestimmung: Anlagen für soziale Zwecke

Zweckbestimmung: Anlagen für kulturelle Zwecke

### I.8 <u>Verkehrsflächen</u>

[ § 9(1) Nr.11 BauGB ]

öffentliche Straßenverkehrsfläche

**G** öffentlicher Gehweg

**G/R** öffentlicher Geh- und Radweg

**VB** Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: -verkehrsberuhigter

Bereich-

P öffentliche Stellplätze

Verkehrsgrün

# I.9 <u>Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen</u> Umwelteinwirkungen [§ 9(1) Nr.24 BauGB]

Lärmschutzwall

# I.10 Geh- Fahr- und Leitungsrecht

[ § 9(1) Nr.21 BauGB ]

L1 Leitungsrecht siehe PlaneintragL2 Fahrrecht zugunsten der Anlieger

# I.11 <u>Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen</u> [§ 9(1) Nr.25 a + b BauGB ]

Baumpflanzung siehe Planeintrag

Pflanzgebot für Tiefgaragen

Dächer von Tiefgaragen sind mit mindestens 50 cm Erdsubstrat zu bedecken und intensiv zu begrünen, soweit die Fläche nicht für Wege und Gemeinschaftseinrichtungen in Anspruch genommen wird.

## I.11 <u>Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen</u>

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

### II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

[§ 9(4) BauGB i. V. m. 73 LBO-BW]

# II.1 Dach

Dachaufbauten sind nur ab einer Dachneigung von 28° und mehr zulässig. Ihre Breite darf nicht mehr als  $^{1}/_{3}$  der Trauflänge der jeweiligen Dachseite betragen.

Dachform und Dachneigung: siehe Planeinschrieb. Es bedeuten:

**SD** Satteldach oder gegeneinander versetzte Pultdächer

**FD** Flachdach

Abweichend von den Festsetzungen ist bei Garagen generell ein Flachdach zulässig.

Die festgesetzte Dachneigung kann ausnahmsweise bei Garagen mit geneigtem Dach

unterschritten werden, wenn dies zur Einhaltung des § 7(1) LBO erforderlich ist.

Bei Satteldächern sind nur Dachplatten in der Farbe rot bis braun zulässig.

### II.2 Einfriedigungen

Einfriedigungen sind nur in Form von Holzzäunen oder Maschendraht-/Stahlmattenzaun bis zu einer Höhe von maximal 0,8 m bzw. als Hecken- oder Strauchbepflanzung zulässig,

#### II.3 Antennen

Antennen und Parabolspiegel für Rundfunk- oder Fernsehempfang sind nicht auf einem einzelnen Gebäude zulässig, wenn ein Anschluss an eine Gemeinschaftsantenne besteht. Ansonsten ist pro Gebäude oder pro Hausgruppe nur eine Antenne bzw. ein Parabolspiegel zulässig.

Parabolspiegel sind nur bis zu einem Durchmesser von maximal 1,0 m zulässig. Bei Parabolspiegeln, die nicht an der Fassade angebracht sind, ist die Farbe weiß unzulässig.

### II.4 Werbeanlagen und Automaten

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Die Werbefläche darf 0,5 m² nicht überschreiten.

Werbeanlagen sind nur an Gebäuden, parallel zur Fassade angebracht zulässig. Als Ausnahmen können Wegweiser zugelassen werden. Automaten sind nur an Wänden angebracht zulässig.

## III. Hinweise

Nutzungsschablone

lfd. Nr.

Art der baul. Nutzung Geschoßzahl Grundflächenzahl Geschoßflächenzahl

Baumasse Bauweise Dachform Dachneigung

Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplans tritt in dessen Geltungsbereich der Bebauungsplan Bronner Berg Nord, rechtskräftig seit dem 19.08.72 mit den Deckblättern 4 und 8, rechtskräftig seit dem 22.09.79 bzw. 17.02.95 außer Kraft.