Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan „Kleines Kreuzle IV“

Ergänzend zu den Einzeichnungen im Lageplan wird folgendes festgesetzt:

1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 und 2 des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 in der neuesten Fassung und Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.09.1977)

1.1 Art der baulichen Nutzung
(§§ 1 – 15 BauNVO)
Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§1 Abs. 6 BauNVO)

1.2 Bauweise
(§ 22 BauNVO)
a) siehe Eintragungen im Lageplan
b) Ausnahmen gemäß § 31 Abs. 1 BBauG:
b= innerhalb der Baugrenzen sind Gebäude als Grenzbau an der östlichen Grundstücksgrenze zulässig.

1.3 Höhenlage der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 2 BBauG)
Die Erdgeschossfußbodenhöhe (Rohfußboden) der ein- und zweigeschossigen Gebäude darf maximal 0,40 m über der Höhe der öffentlichen Verkehrsflächen (Straßen und Gehwege) liegen. Die Gebäude dürfen eine Höhe von 550 m ü. NN nicht überschreiten (Bauschutzbereich Heeresflugplatz Laupheim).

1.4 Stellplätze und Garagen
Stellplätze und Garagen sind nur gemäß den Eintragungen im Lageplan, Garagen darüber hinaus nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

1.5 Nebenanlagen
(§ 14 BauNVO)
Soweit auf dem Baugrundstück Nebenanlagen errichtet werden, gelten hierfür folgende Regelungen:
a) Geräteschuppen mit einer Größe von höchstens 15 m³ umbauten Raumes sind außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Sie müssen entweder unmittelbar an das Hauptgebäude angebaut oder durch eine maximal 6,00 m lange und maximal 1,80 m hohe senkrecht zum Gebäude stehende Mauer oder Holzblende verbunden sein (siehe Ziffer 2.1.b der textlichen Festsetzungen).
b) Sichtblenden dürfen in Höhe von 1,80 m und einer Länge von 6,00 m, senkrecht gemessen zur Hauswand, nicht überschreiten.

2.0 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(§ 73 Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 28.11.1983)

2.1 Gestaltung der baulichen Anlagen
(§ 73 Abs. 1 Ziffer 1 LBO)

a) Dachform und Dachdeckungsmaterial
Es sind nur Satteldächer und gegeneinander versetzte Dachflächen von 28° - 38° Neigung zulässig. Die Dachflächen bei Satteldächern müssen einen gleichen Neigungswinkel haben. Als Dachdeckungsmaterial sind nur Tonziegel und Betondachziegel in den Farben naturrot bis rotbraun zulässig. Bei den Garagen sind nur Satteldächer zulässig, als Ausnahme sind bei zweigeschossigen Reihen- und Doppelhäuser Flachdächer mit pultdachförmiger Attika zugelassen.

b) Geräteschuppen
Nach Ziffer 1.5 a) der textlichen Festsetzungen sind Geräteschuppen nur aus Holz oder dem gleichen Material wie die Außenwände des Hauptgebäudes zugelassen.

c) Sichtblenden
Nach Ziffer 1.5 b) der textlichen Festsetzungen müssen Sichtblenden aus Holz oder Mauerwerk bestehen.

d) Traufhöhe
Die Traufhöhe (= Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenwand), gemessen von der Erdgeschossfußbodenhöhe (Rohfußboden), darf bei eingeschossigen Gebäuden die Höhe von 3,75 m, bei zweigeschossigen Gebäuden 6,00 m nicht überschreiten.
Ausnahmen:
Bei eingeschossigen Winkelhäusern mit abgeschlepptem Dach ist bei den zurückspringenden Gebäudeteilen eine maximale Traufhöhe von 5,50 m zulässig. Die höhere Traufe darf aber den Anteil von 35% der Gesamtlänge aller Traufen nicht überschreiten.

e) Anlagen der Außenwerbung auf nicht überbaubaren Flächen sind nicht 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 sind nur in Form von Hecken und Sträuchern zulässig. Zusätzlich sind Maschendraht und Holzzäune zulässig.
Einfriedigungen sind nur zulässig bis zu einer Höhe von 0,80 m.
Von öffentlichen Verkehrsflächen ist mit Zaunanlagen ein Schrammbord von 0,50 m einzuhalten.