

Textliche Festsetzungen des Bebauungsplan „Obere Wiesen“ und „Obere Wiesen Teil I Deckblatt 1 und 3“ in Laupheim

Bebauungsplan Obere Wiesen und Deckblatt 2 und 4

Ziffer d. Satzung	Abschnitt Baustreifen	WR 1	WR 1a	WR 2	WR 3
1.21	Bauplatzgröße mindestens ... m ²	400	400	400	1000
1.22	Bauplatzbreite mindestens ... m	-	-	-	-
1.23	Überbaubare Fläche des Baupl. = Grundflächenzahl	0,4	0,4	0,4	0,3
1.24	Geschossflächenzahl bei G. Baumassenzahl m ³ /m ²	0,4	0,4	0,7	0,9
2.11	Bauweise	offen	offen	offen	offen
2.12	Abstände Hauptgebäude mindestens ... m	6,00	6,00	8,00	16,00
2.13	davon zur Grenze das Maß von ... m	3,00	3,00	4,00	8,00
2.14	Geschosszahl	1	1 – 1 1/2	2	3
2.15	Gebäude nicht über ... m	837,65 ü. NN: nach LuftVG § 12(3) 2a - b			
2.16	Dachform S = Satteldach	S	S	S	S
2.17	Dachneigung	25° - 30°	45° - 55°	30°	30°
2.18	Dachaufbauten	s. u.	1/3 Trauflänge	Keine	keine
2.19	Kniestock	40 cm	40 cm	40 cm	40 cm

Ziffer d. Satzung	Abschnitt Baustreifen	Mi 1-2	Mi 3	GE 1	GE 2	GE 3	GI
1.21	Bauplatzgröße mindestens ... m ²	-	1000	-	-	-	-
1.22	Bauplatzbreite mindestens ... m	-	-	-	-	-	-
1.23	Überbaubare Fläche des Baupl. = Grundflächenzahl	0,4	0,3	0,8	0,8	0,6	0,7
1.24	Geschossflächenzahl bei G. Baumassenzahl m ³ /m ²	0,4-0,7	0,9	0,8	1,2	1,6	9,0
2.11	Bauweise	offen	offen	-	-	-	-
2.12	Abstände Hauptgebäude mindestens ... m	6,0-8,0	16,00	-	-	-	-
2.13	davon zur Grenze das Maß von ... m	3,0-4,0	8,00	-	-	-	-
2.14	Geschosszahl	1 – 2	3	1	2	3	-
2.15	Gebäude nicht über ... m	837,65 ü. NN: nach LuftVG § 12(3) 2a - b					
2.16	Dachform S = Satteldach	S	S	-	-	-	-
2.17	Dachneigung	-	30°	-	-	-	-
2.18	Dachaufbauten	-	Keine	-	-	-	-
2.19	Kniestock	-	40 cm	-	-	-	-

Anmerkung:

Art und Maß der baulichen Nutzung wurden nach der Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962 (BGBl. I S. 429) festgelegt.

- a) Dacheindeckung: Hauptgebäude Dachneigung 45° - 55° Biberschwanz engobiert
Dachneigung 25° - 30° Flachdachpfannen engobiert
Nebengebäude Welleternit engobiert
- b) Für die neu anzulegenden Straßenzüge ist, sofern nicht überhaupt auf Einfriedigungen verzichtet wird, eine Zaunanlage oder Hecke von höchstens 80 cm vorgeschrieben. Die Einfriedigungen in den einzelnen Straßenzügen sind einheitlich durchzuführen. Die Vorschrift für bereits bebaute Straßenzüge wird beibehalten. Zaunanlagen entlang der Straße Schrägzaun 1 m hoch mit Heckenpflanzung (Buche), an den Eingängen Betonpfosten 30/50 cm, entlang der Nachbargrenze Zementpfosten 10/10 cm stark mit Drahtgeflecht 1 m hoch.
- c) Wohngebäude (Garage): massive Bauweise
Bei eingeschossigen Hauptgebäuden sollen die Garagen nach Möglichkeit im Hauskörper eingebaut oder am Hauskörper mit herabgeschlepptem Dach angebaut werden. Freistehende Garagen sollen nach Möglichkeit als Doppelgaragen an der gemeinsamen Grundstücksgrenze erstellt werden.

Dachaufbauten bei WR 1:

Dachaufbauten in Form von Schlepp- und Giebelgauben sind zulässig. Diese dürfen $\frac{1}{2}$ der Trauflänge eines Gebäudes nicht überschreiten. Giebelgauben sind hierbei als Einzelgauben vertikal zu gliedern mit einer Einzelbreite von maximal 2,0 m. Pro Gebäude ist nur eine Dachgaubenform zulässig. Bei anbauten ist das Dach abzuschleppen oder als Widerkehr auszubilden.

Bebauungsplan Obere Wiesen Teil I Deckblatt 1 und Deckblatt 3

Der Bebauungsplan „Obere Wiesen“, genehmigt vom Landratsamt Biberach am 23. März 1964, wird durch Beschluss des Gemeinderats vom 15.01.1973, gemäß § 2 Abs. 1 + 7 BBauG für den im Bebauungsplan gekennzeichneten Teil I Deckblatt 1 aufgehoben und neu gefasst.

- 1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen
§ 9 Abs. 1 BBauG vom 23.06.1960, BauNVO vom 26.11.1968
- 1.1 Art der baulichen Nutzung
(§§ 1 – 15 BauNVO)
WA = Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Ausnahme: können Anlagen im Sinne von § 4 Abs. 3 Ziffer 1 – 3 zugelassen werden, Anlagen nach Ziffer 4 – 6 sind nicht zugelassen.
MI = Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
Ausnahmen gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO sind nicht zugelassen.
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung
(§§ 16 - 21 BauNVO)
Maßgebend sind die Einträge im Bebauungsplan als Höchstwerte. Die Zahl der Geschosse ist zwingend, soweit festgesetzt kann ausnahmsweise ein weiteres Geschoss bis zu 70% des darunterliegenden Geschosses zugelassen werden.
- 1.3 Bauweise
(§ 22 BauNVO)
Als Bauweise wird die *offene Bauweise* gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt, als *besondere Bauweise* ist abweichend von der offenen, eine Gebäudelänge über 50 m zugelassen.

- 1.4 Stellung der Gebäude
(§ 9 Abs. 1 Ziffer 1b BBauG)
Gebäude- oder Firstrichtung ist durch Eintrag im Bebauungsplan festgesetzt.
- 1.5 Überbaubare Grundstücksflächen
(§ 23 BauNVO)
Ist die Begrenzung im Bebauungsplan festgesetzt. Überschreitungen sind im Einvernehmen mit der Genehmigungsbehörde zulässig, soweit die Höchstwerte in Ziffer 1.2 nicht überschritten werden.
- 1.6 Höhenlage der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Ziffer 1d BBauG)
Die Festlegung erfolgt durch die Baurechtsbehörde bei der Genehmigung. Höhenbegrenzung gemäß § 12 (3) 2a + b LVG vom 10.01.1959.
- 1.7 Sichtflächen
(§ 9 Abs. 1 Ziffer 2 BBauG)
Die im Bebauungsplan eingetragenen Sichtflächen sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung und Benutzung freizuhalten.
- 2.0 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
§ 111 LBO
- 2.1 Bei *Grenzbauweise* müssen die angrenzenden baulichen Anlagen eine gestalterische Einheit bilden.
- 2.2 Als *Dachform* ist Flachdach bzw. Satteldach entsprechend den Einträgen im Bebauungsplan zugelassen. Dachaufbauten sind soweit technisch bedingt zugelassen.
- 2.3 *Stromversorgungsleitungen* sind zu verkabeln. *Fernsprechleitungen* sind im Einvernehmen mit der Bundespost zu verkabeln.
- 2.4 *Einfriedigungen* sind als eingewachsene Maschendrahtzäune für das allgemeine Wohngebiet Höhe maximal 0,80 m, für Mischgebiet Höhe maximal 2,00 m zugelassen. Fußmauern sind nicht gestattet.
- 2.5 Auf Gebäuden sind mehr als eine *Antenne* unzulässig.
- 2.6 Die *nicht überbaubaren Grundstücksflächen* sind als Grünflächen landschaftsgärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.