Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan „Hirschenberg I“ in Laupheim - Obersulmetingen

Ergänzend zu den Eintragungen im Lageplan wird folgendes festgesetzt:

1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1; §§ 30 und 31 BBauG)

1.1 Art der baulichen Nutzung
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 der Baunutzungsverordnung)
Gebäude für gewerbliche Zwecke können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie mit der Eigenart und den Bedürfnissen des Gebiets vereinbar sind.

1.2 Maß der baulichen Nutzung
Überbaubare Flächen höchstens 0,4 (Grundflächenzahl GRZ), Geschossflächen (GFZ); Zahl der Vollgeschosse 1 = 0,4

1.3 Mindestgröße der Baugrundstücke
Grundstücksgröße für Einzelhäuser freistehend mindestens 500 m²

1.4 Bauweise, Gebäudestellung und Abstände

4.1 Für die Gebäudestellung und Anordnung, Abstände, Geschosszahl und Dachneigung sind die Einträge im Plan maßgebend.

4.2 Die Dächer der Hauptgebäude sind als Satteldächer mit engobierten Ziegeln auszuführen. Kniestöcke sind zulässig. Kniestock maximal 0,50 m.
Bei 1-geschossiger Bauweise: Dachneigung ca. 28° bis 32°.
Grenzabstand der Hauptgebäude mindestens 3,00 m.

4.3 Nebengebäude (Garagen) dürfen mit mindestens 15 m² bis zu 45 m² innerhalb der Baustreifen wie dargestellt errichtet werden.
Bauweise: nur 1-geschossig
Dachform: Satteldach oder Pultdach
Dachneigung: Satteldach ca. 20°, Pultdach ca. 8°
Dachdeckung: engobierte Ziegel oder dunkelfarbiges Welleternit

4.4 Außerhalb der Baustreifen besteht Bauverbot, auch für unbedeutende und nicht genehmigungspflichtige Bauten.

4.5 Ausnahmen vom Bauverbot für kleinere Überschreitungen der Baustreifen können gemäß § 31(1) BbauG bis zu 20 m² Überschreitung zugelassen werden.

1.5 Erschließung
Die Straßenhöhen und die Sockelhöhen der Gebäude werden nach Maßgabe der Kanalisationspläne festgelegt.

1.6 Einfriedigung
Hecken von nicht mehr als 0,80 m Höhe sind zugelassen. Drahtzäune auf Holz- oder Stahlpfosten, die von der Hecke eingewachsen werden, sind ebenfalls erlaubt.