

# Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan „Beim Kirchhof“ in Laupheim - Obersulmetingen

## Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.06.1960 (BGBl. I S. 341)
2. §§ 1 – 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 26.06.1962 (BGBl. I S. 429)
3. §§ 1 -3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21)
4. § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 27.06.1961 (Ges. Bl. S. 208)
5. §§ 3 Abs. 1, 7, 9, 16, und 111 Abs. 1 und 2 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 6.04.1964 (GBl. S. 151)

## **1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen**

[§ 9 BauGB, BauNVO von 15.09.1977]

### 1.1 Art der baulichen Nutzung

Der überwiegende räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist:  
**ALLG. WOHNGBIET** gemäß § 4 BauNVO

### 1.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Geschossflächenzahl (GFZ), Grundflächenzahl (GRZ) sind entsprechend den Einträgen im Bebauungsplan festgesetzt.

### 1.3 Bauweise

1. Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt. Für die Gebäudestellung sind die Einträge im Plan maßgebend. Die im Plan eingetragene Zahl der Vollgeschosse und Firstrichtungen sind zwingend. Ausnahmen werden nicht zugelassen.
2. Außerhalb der Baustreifen besteht Bauverbot, auch für nicht genehmigungspflichtige Bauten. Als Ausnahme können nicht überdachte Schwimmbecken zugelassen werden.
3. Die Dächer der Hauptgebäude sind als Satteldächer mit dunklem Eindeckungsmaterial auszuführen.
4. Dachneigung (DN) und Kniestock (KS)  
1 VG: DN: ca. 36° - 42°  
KS: max. 75 cm  
2 VG: DN: ca. 25° - 42°  
KS: 25 cm  
Für die 4 Gebäude an der Ecke FW Flst. Nr. 448 und der Westerflacher Straße sind die Einträge im Plan maßgebend.

5. Dachaufbauten  
1 VG: Dachgauben max. ½ der Firstlänge

Dachgauben sind so anzuordnen, dass die Traufe nicht unterbrochen wird. Sie sind farblich der Dachdeckung anzupassen.

#### 1.4 Garagen:

1. Falls Garagen freistehend erstellt werden, ist die im Plan angegebene Stellung zwingend.  
Bauweise: nur 1-geschossig  
Dachform: Pultdach (ausnahmsweise Flachdach)  
Dachdeckung: dunkles Eindeckungsmaterial
2. Die Garagen können auch als Anbau an das Wohngebäude erstellt werden (mit oder ohne gemeinsames Dach), aber unter Einhaltung des Grenzabstandes nach § 7 LBO.
3. Kellergaragen sind ausschließlich bei Hanggelände entsprechend der Ausweisung im Plan erlaubt.

#### 1.5 Erschließung:

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

#### 1.6 Einfriedigung:

Als Einfriedigung der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Plätzen sind gestattet:

1. Sockel bis 30 cm Höhe mit Heckenhinterpflanzung
2. Holzzäune (Lattenzäune) mit Heckenhinterpflanzung
3. Drahtgeflecht in Rahmen aus Rohren oder Winkeleisen mit Heckenhinterpflanzung
4. Die Gesamthöhe der Einfriedigung darf max. 1,00 m betragen.
5. Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist nicht gestattet.

#### 1.7 Ausnahmen:

Ausnahmen vom Bauverbot für kleinere Überschreitung der Baugrenze können gem. § 31(1) BbauG bis zu 20 m<sup>2</sup> Überschreitung zugelassen werden.