

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan „An der Straße nach Westerflach“ in Laupheim - Untersulmetingen

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 gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist: **ALLG. WOHNGEBIET** 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° - 30°
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
2 VG: nicht zugelassen

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

1.4 Garagen:

1. Wenn Kleingaragen freistehend erstellt werden, gelten folgende Bedingungen:
Bauweise: nur 1-geschossig
Dachform: Pultdach ca. 5° - 8° (ausnahmsweise Flachdach)
Dachdeckung: dunkles Eindeckungsmaterial
Hintere Traufhöhe: max. 2,20 m
Dachvorsprung: an der Einfahrt max. 30 cm
2. Die Garagen können auch als Anbau an das Wohngebäude erstellt werden (mit oder ohne gemeinsames Dach).
3. Kellergaragen sind unter Beachtung der §§ 2 und 3 der GaVO 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 Sichtflächen

Die Sichtflächen sind von jeglicher sicht behindernden Bepflanzung über 1,00 m Höhe freizuhalten.

Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13 Abs. 1 BbauG, durch Gemeinderatsbeschluss vom 19.09.1975.

Im Baustreifen östlich des Ziegelweges, auf Flst. Nr. 508, 509, 510, 511, 512 ist neben der dort festgesetzten zweigeschossigen Bauweise eine eingeschossige Bauweise mit Dachausbau mit maximal 35° Dachneigung, soweit dies von den Eigentümern gewünscht wird, zugelassen.