

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplans „Friedhofsbereich Bihlafingen“ in Laupheim - Bihlafingen

Die Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

Das Baugesetzbuch (BauGB)	in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1988 (BGBl. I S. 2253), geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 25.07.1988 (BGBl. I S. 1093), Art. 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 885, 889, 1122), Art. 11 des Gesetzes vom 14.07.1992 (BGBl. I S. 1257), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
Die Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	in der Fassung vom 12.03.1987 (BGBl. I S.889), geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 481), geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466)
Die Baunutzungsverordnung (BauNVO)	in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S.132), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 885,889,1124), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S.479)
Die Planzeichenverordnung (PlanzVO)	vom 18.12.1990 (BGBl. I S.58)
Die Landesbauordnung (LBO)	in der Fassung vom 28.11.1983 (GBl. S. 770, berichtigt 1984 GBl. S. 519), geändert durch Gesetz vom 1.04.1985 (GBl. S. 1) und vom 17.12.1990 (GBl. S. 426)

1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen [§ 9 BauGB, BauNVO und PlanzVO]

1.1 Art der baulichen Nutzung [§ 9(1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 -11 BauNVO]

Allgemeines Wohngebiet (**WA**)
[§ 4 BauNVO]

Die unter § 4 (3) BauNVO genannten Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit nicht zulässig [§ 1(6) BauNVO].

1.2 Maß der baulichen Nutzung [§ 9(1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 -21a BauNVO]

0,4 = Grundflächenzahl (gemäß Eintrag in der Nutzungsschablone)

Zahl der Vollgeschosse (gemäß Eintrag in der Nutzungsschablone)

- z. B. II = als Höchstgrenze
- II/III = bergseitig zwei, talseitig drei Geschosse

Die Traufhöhe wird als absolutes Maß über NN definiert. Sie darf die Höhe von 544,50 m über NN nicht überschreiten. Diese Festsetzung gilt nur im Allgemeinen Wohngebiet.

Als Ausnahmen können bei Gebäuderücksprüngen, Dacheinschnitten und für Querriegel höher liegende Traufen zugelassen werden, sofern sich die Überschreitung auf weniger als 40 % der Traufkantenlänge einer Gebäudeseite bezieht.

- 1.3 Bauweise
[§ 9(1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO]
Bauweise für Hauptgebäude, entsprechen Planeintrag ist zulässig:
ED = nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 1.4 Überbaubare Grundstücksfläche
[§ 9(1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO]
Baugrenze (gemäß Eintrag im zeichnerischen Teil)
- 1.5 Stellung baulicher Anlagen
[§ 9(1) Nr. 2 BauGB]
Hauptfirstrichtung (gemäß Eintrag im zeichnerischen Teil)
- 1.6 Flächen für den Gemeinbedarf und für Sport- und Spielanlagen
[§ 9(1) Nr. 5 BauGB]
kirchliche Einrichtungen – Wallfahrtskirche St. Theodul
Feuerwehrgerätehaus
Sozialen Zwecken dienende Einrichtung
- 1.7 Verkehrsflächen
[§ 9(1) Nr. 11 BauGB]
öffentliche Straßenverkehrsfläche
öffentlicher Geh- und Fahrweg
öffentliche Stellplätze (P)
Verkehrsgrün (v)
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 1.8 Flächen für die Ver- und Entsorgung
[§ 9(1) Nr. 12 BauGB]
Zweckbestimmung: Abfall
- 1.9 Grün- und Freiflächen
[§ 9(1) Nr. 15 BauGB]
öffentliche Grünanlage, Zweckbestimmung: Friedhof
private Grünfläche
- 1.10 Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen
[§ 9(1) Nr. 25 a + b BauGB]
Pflanzgebot Bäume

Erhaltungsgebot Bäume

Die mit Planzeichen gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten. Bei ihrem Abgang sind hochstämmige heimische Laubbaumarten nachzupflanzen.

Pflanzgebot: Innerhalb der mit Planzeichen abgegrenzten Fläche sind Bäume und Sträucher flächendeckend zu pflanzen.

1.11 Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen [§ 9(6) BauGB]

Denkmalgeschütztes Gebäude gemäß § 2 i. V. m. § 11 und 12 DSchG-BW

1.12 Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans [§ 9(7) BauGB]

2.0 Hinweise

Sollten bei Eingriffen in den Boden archäologische Funde zum Vorschein kommen, oder Mauern, Gruben, Brandschichten oder sonstige Baureste angeschnitten werden, ist die archäologische Denkmalpflege sofort zu benachrichtigen. Auf § 20 des Denkmalschutzgesetzes wird hingewiesen.

Nachzuweisende Stellplätze pro Wohneinheit:

Einzel-, Doppel- oder Reihenhäuser:	2,0 Stellplätze
mit Einliegerwohnung:	3,0 Stellplätze

3.0 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen [§ 9(4) BauGB i. V. m. § 73 LBO-BW]

3.1 Dachgestaltung

Es sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 32° - 38° zulässig. Die Dacheindeckung hat mit rotem bis braunen kleinteiligen Material zu erfolgen.

3.2 Einfriedigungen von Baugrundstücken

Einfriedigungen müssen vom öffentlichen Verkehrsraum einen Mindestabstand von 0,50 m einhalten.

Grundstückseinfriedigungen von Privatgrundstücken sind nur in Form von Hecken und Zäunen aus Maschendraht, Stahlmatten und Holz zulässig.

3.3 Aufschüttungen und Abgrabungen

Aufschüttungen und Abgrabungen sind maximal 0,80 m zulässig. An den Grundstücksgrenzen sind niveaugleiche Geländeübergänge herzustellen.