Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplans „Hungerberg Änderung und Neufassung“ in Laupheim – Baustetten

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), zuletzt 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 <u>Planungsrechtliche Festsetzungen</u>
(§ 9 BauGB und BauNVO)

1.1 <u>Art der baulichen Nutzung</u>
[§ 9(1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO]

WR = Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

1.2 <u>Maß der baulichen Nutzung</u>
[§ 9(1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 – 21a BauNVO]

0,4 = Grundflächenzahl

z.B. I = Geschosszahl
z.B. I/II = bergseitig eingeschossig, talseitig maximal zweigeschossig

Traufhöhe
Die Traufhöhe wird gemessen zwischen der Oberkante Erdgeschossrohfußboden (EFH) und dem Schnittpunkt der Außenseite der Außenwand mit der Dachhaut oder dem oberen Abschluss der aufsteigenden Wand. Sie darf bei Gebäuden mit Flachdach 3,25 m, bei anderen Gebäuden 3,50 m nicht überschreiten [§ 16 (2) und (4) BauNVO].
Als Ausnahmen können bei Gebäuderücksprüngen, Dacheinschnitten und für Zwerchhäuser (Widerkehre) höher liegende Traufen zugelassen werden, sofern sich die Überschreitung auf weniger als 40 % der Gesamttraufkantenlänge einer Gebäudeseite bezieht.

1.3 <u>Bauweise</u>
[§ 9(1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO]

o = offene Bauweise
a = abweichende Bauweise: wahlweise offene Bauweise oder einseitige Grenzbebauung.

abweichende Bauweise für Nebengebäude:
Die maximale Höhe darf bei Garagen 5,0 m nicht überschreiten, abweichend von der LBO beträgt die maximal zulässige Wandfläche an der Nachbargrenze 30 m².

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. 3 BauGB]

Firstrichtung (gemäß Eintrag im zeichnerischen Teil)

1.6 Verkehrsfläche
[§ 9(1) Nr. 11 BauGB]

öffentliche Straßenverkehrsfläche

G = öffentlicher Gehweg

G/R öffentlicher Geh- und Radweg

VB = Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung – verkehrsberuhigter Bereich –
P = Öffentliche Stellplätze

v.= Verkehrsgrün

1.7 Flächen für Versorgungsanlagen
[§ 9(1) Nr. 12 BauGB]

Zweckbestimmung: Elektrizität

Gemeinschaftsantenne (gemäß Eintrag im zeichnerischen Teil)

1.8 Grün- und Freiflächen
[§ 9(1) Nr. 15 BauGB]

Öffentliche Grünanlage: Zweckbestimmung Spielplatz (gemäß Eintrag im zeichnerischen Teil)

ö = öffentliche Grünfläche

p = private Grünfläche

1.9 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
[§ 9(1) Nr. 21 BauGB]

Mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten Begünstigter zu belastende Fläche.

1.10 Höhenlage
[§ 9(6) BauGB]

Die Höhe des Erdgeschossrohfußbodens (EFH) darf maximal 0,40 m über der maximalen Geländehöhe des Hausgrundes liegen.

1.11 Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes [§ 9 (7) BauGB]

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (gemäß Eintrag im zeichnerischen Teil)

Gemarkungsgrenze zwischen Laupheim und Ortsteil Baustetten (gemäß Eintrag im zeichnerischen Teil)

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

2.1 Dachgestaltung
2.2

Die zulässige Dachform und Dachneigung ist in der Nutzungsschablone im Planteil festgesetzt.

SD = Satteldach
WD = Walmdach
PD = gegeneinander versetzte Pultdächer
GD = Geneigtes Dach
FD = Flachdach

Als Dachmaterial sind nur Dachziegel oder optisch gleichwertiges Dachmaterial zulässig. Ausnahmsweise können für untergeordnete Dachteile andere Dachmaterialien zugelassen werden.

Dachgauben sind bei einer Dachneigung unter 28° unzulässig. Sie dürfen eine Breite von 1/3 der Trauflänge auf der jeweiligen Dachseite nicht überschreiten.

2.3 Einfriedigungen

Einfriedigungen sind nur als Hecken oder Drahtgeflecht- und Holzzäune zulässig. Die maximale Höhe beträgt 0,80 m.