

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplans „Häldelesberg I 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 Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)

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

WR = Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

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

0,4 = Grundflächenzahl

z.B. I = Geschoszahl

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 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 Bauweise [§ 9(1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO]

o = offene Bauweise

a = abweichende Bauweise: offene Bauweise, jedoch Gebäudelänge über 50 m zulässig

abweichende Bauweise für Nebengebäude:

Die maximale Firsthöhe darf bei Grenzgaragen 5,0 m nicht überschreiten, abweichend von der LBO beträgt die maximal zulässige Wandfläche an der Nachbargrenze 30 m².

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. 3 BauGB]

Firstrichtung (gemäß Eintrag im zeichnerischen Teil)

1.6 Flächen für den Gemeinbedarf und für Sport- und Spielanlagen
[§ 9(1) Nr. 5 BauGB]

Schule

Öffentliche Grünanlage, Zweckbestimmung: Sportplatz

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

öffentliche Straßenverkehrsfläche

öffentlicher Gehweg

V = Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung – verkehrsberuhigter Bereich –

P = Öffentliche Stellplätze

v.= Verkehrsgrün

1.8 Flächen für Stellplätze und Garagen
[§ 9(1) Nr. 4 BauGB]

GSt = private Stellplätze

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

Zweckbestimmung: Elektrizität

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

ö = öffentliche Grünfläche

p = private Grünfläche

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

Gerecht zugunsten Häldelesberg IV

1.12 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
[§ 9(1) Nr. 25a BauGB]

Baumpflanzung (gemäß Eintrag im zeichnerischen Teil)

1.13 Höhenlage
[§ 9(6) BauGB]

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

In allen übrigen Fällen darf die EFH maximal 0,40 m über dem natürlichen Gelände liegen. Bezugspunkt ist die Geländehöhe an der bergseitigen Hauswand in Gebäudemitte.

1.14 Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (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 = Pultdach
GD = Geneigtes Dach
FD = Flachdach

Dachgauben sind bei einer Dachneigung unter 28° zulässig. Die Gesamtbreite der Dachgauben je Dachseite darf 1/3 der Trauflänge nicht überschreiten.

2.3 Einfriedigungen

Einfriedigungen sind nur als Hecken oder Drahtgeflecht- und Holzzäune zulässig. Die maximale Höhe beträgt 0,80 m. Der Abstand zu öffentlichen Verkehrsflächen muss mindestens 0,50 m betragen.