

Bebauungsplan "Haidgau - Wengener Straße"

Textliche Festsetzungen

Für diesen Bebauungsplan gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977. In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 (1) BBauG und BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 4 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (s. Eintrag im Bebauungsplan)

1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 16 - 21a BauNVO)

Ein Vollgeschoß und ein Dachgeschoß
I + DG Grundflächenzahl 0,4
Geschoßflächenzahl 0,8

1.3 Bauweise (§ 22 BauNVO)

Besondere Bauweise. Grundsätzlich ist mit Gebäuden der seitliche Grenzabstand einzuhalten, jedoch sind Garagen entsprechend den Planeintragungen ohne Einhaltung des seitlichen Grenzabstandes zulässig.

1.4 Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 23 (1) - (3) BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt; ausnahmsweise darf die Baugrenze überschritten werden von: Freitreppen, Gesimse, Dachvorsprünge, Blumenfenster, feststehende Sonnenschutzrichtungen, Balkone, Terrassen, Veranden und Kamine im Grenzabstand bis zu einer Länge von 40 % der jeweiligen Gebäudeseite und einer Tiefe von max. 1,50 m, sofern sie nicht den jeweils geltenden baurechtlichen Bestimmungen zuwider laufen.

1.5 Nebenanlagen

(§ 14 BauNVO in Verbindung mit § 23 (5) BauNVO)

Sind in den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

1.6 Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 (1) BBauG)

Siehe eingetragene verbindliche Firstrichtung im Bebauungsplan.

1.7 Höhenlage der Gebäude

(§ 9 (2) BBauG)

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe wird entsprechend den Planeintragungen festgelegt.

1.8 Flächen für Garagen und Stellplätze
(§ 9 (1)^o Ziff. 4 BBauG)

Vor den Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5,00 m einzuhalten. Im übrigen gelten die Bestimmungen der Garagenverordnung.

2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften
(§ 9 BBauG und §§ 16 und 111 LBO)

2.1 Dachform und Dachneigung
(§ 16 LBO)

Satteldächer mit 28° Neigung, bei Garagen 22° Neigung.

2.2 Dachausschnitte
(§ 16 LBO)

sind bis zu 1/3 der Dachlänge zulässig. Abstand vom Ortgang je mindestens 1/4 Dachlänge.

2.3 Dachdeckung
(§ 16 LBO)

Pfannen in rotem oder rotbraunem Farbton.

2.4 Dachaufbauten
(§ 16 LBO)

werden nicht zugelassen.

2.5 Dachvorsprünge
(§ 16 LBO)

Giebel 0,30 m - 0,70 m
Trauf 0,60 m - 0,80 m
Flugsparren sind zulässig.

2.6 Gebäudehöhen
(111 (1) Ziff. 8 LBO)

Gemessen von Oberkante Fußboden Erdgeschoß bis Schnittpunkt Außenwand/Dachtraufseitig

- a) Hauptgebäude 3,60 m max.
b) Garagen 2,40 m max.

(↳ Unterkante Sparren)

2.7 Leitungen
(§ 111 LBO)

Sämtliche Leitungen sind vorbehaltlich anderer übergeordneter gesetzlicher Regelungen zu verkabeln.

2.8 Antennen
(§ 111 LBO)

Auf jedem Gebäude ist nur 1 Außenantenne zulässig.

2.9 Einfriedigungen
(§ 111 LBO)

Sofern die Grundstücke überhaupt eingefriedigt werden, sind Hecken, Buschgruppen und Spanndrähte, die von den Hecken eingewachsen werden, sowie Holzzäune zulässig. Betonsockel, auf denen die Zäune errichtet werden, dürfen von der Straße bzw. von der Gehwegoberkante die Höhe von 20 cm nicht überschreiten.

Pfeiler aus Stein oder Beton sind nicht zulässig. Die Einfriedigungen und Bepflanzungen dürfen die Übersichtlichkeit der Straßen nicht beeinflussen. Die Sichtdreiecke dürfen nicht sichtbehindernd bepflanzt werden. Die Höhen der Einfriedigungen entlang der Straßenfront und im Bereich der Zu- und Ausfahrten in öffentliche Straßen und Wege werden auf 70 cm beschränkt. Stützmauern sind in den aus dem Gebäudeverlauf sich ergebenden Höhen zulässig.

Material: Bruchsteinmauerwerk oder Sichtbeton.

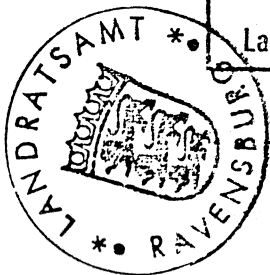
Zu jedem Baugrundstück sind gegen die Straße wenigstens 2 hochwachsende Bäume bodenständiger Art bis 6 m Höhe anzupflanzen.

2.10 Aussenflächen der Gebäude
 (§ 9 (2) BBauG, § 16 LBO)

Die Aussenwände sind zu verputzen. Verklinkerung und farbige Gestaltung (helle Farbtöne) sind zulässig. Zur Fassadengliederung können Teilflächen in Holz ausgeführt werden. Verkleidungen (Metall, Kunststoff, Eternit und dergl.) sind nicht zulässig.

Bad Wurzach, den 25. April 1983/20. Juli 1983/
22. September 1983

Genehmigt
mit Erlaß Nr. 401-612.21
vom 06. MAI 1984
Landratsamt Ravensburg



Meißner

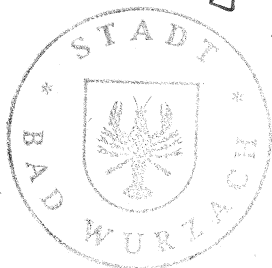
H a u p t a m t

Im Auftrag

Grumser
(G r u m s e r)

*Genehmigt mit Erlaß des Landratsamtes
Ravensburg vom 06. 05. 1984, Nr. 401-612.21.*

*Bad Wurzach, den 16.07. 1984
- Stadtbaumeister -*



i.H. J. Müller