

118 I

Bebauungsplan " Hauerz - Wiestal "

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

- 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BBauG u. BauNVO)
 - 1.1 Bauliche Nutzung
 - a) Eingeschränkte Gewerbegebiet
Zulässig sind: *störende*
 - 1.11 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BBauG u. §§ 1-15 BauNVO)
 - ☞ Nicht erheblich-belästigende Gewerbebetriebe gem. § 8 BNutzVO. Als Ausnahme werden Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen.
 - b) Sondergebiet für Reithalle und Reitplatz.
 - 1.12 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBauG u. §§ 16- 21 a BauNVO)

Nach § 16 (2) BauNVO wird das Maß der baulichen Nutzung durch Festsetzungen

 - 1. der zulässigen Geschoßflächenzahl
 - 2. der zulässigen Grundflächenzahl
 - 3. der Zahl der Vollgeschosse

bestimmt. Gem. § 17 BauNVO wird das zulässige Maß der baulichen Nutzung für das ganze Plangebiet wie folgt festgelegt:

 - ~~1. Zahl der Vollgeschosse - (Z) -2-~~
 - ~~2. Grundflächenzahl - (GRZ) -0,8-~~
 - ~~3. Geschoßflächenzahl - (GFZ) -1,4-~~

s. Eintragungen im Bebauungsplan
 - 1.20 Bauweise (§ 9 (1) 2 BBauG u. § 22 BauNVO (2))

Offene Bauweise - es sind nur Einzelhäuser zugelassen.
 - 1.21 Stellung der Gebäude (§ 9 (1) 2 BBauG)

Rechtwinklig zu den Baugrenzen.



- 1.3 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BBau-G u. § 23 (1)-(2)-(3) BauNVO) Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt.
- 1.31 Folgende Gebäudeteile sind nach § 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO zugelassen wenn sie die Baugrenzen überschreiten
- Freitreppen
 - Gesimse
 - Dachvorsprünge
 - Sonnenschutzeinrichtungen feststehend
 - Balkone
 - Terrassen
 - Veranden
 - Kamine
- Zulässig sind als Überschreitungen:
Im seitlichen Grenzabstand bis zu einer Länge von 40 % der jeweiligen Gebäude-seite und einer Tiefe von max. 1,50 m, sofern sie nicht den jeweilig geltenden Bestimmungen zuwiderlaufen.
- 1.32 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO in Verbindung mit § 23 (5) BauNVO) Nebenanlagen sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, soweit sie nicht betriebsfremd sind.
- 1.4 Höhenlage der Gebäude (§ 9 (2) BBauG) Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) - wird vom Stadtbauamt im Einzelfall festgesetzt.
- 1.5 Garagen und Stellplätze sind entsprechend der GaVO vom 7.7.73 innerhalb der Baugrenzen auszuweisen.
- 1.6 Höhenlage der anaufähigen Verkehrsflächen, sowie Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen (§ 9 (2) BBauG) Höhenlage der Verkehrsflächen siehe Einschrieb im Bebauungsplan.
2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN (§ 9 (2) BBauG in Verbindung mit § 111 LBO + § 13 LBO)
- 2.1 Gebäudehöhen (§ 111 (1) LBO) Ab EFH bis Schnittpunkt Außenwand Unterkante Sparren 5,00 m
- 2.2 Oberflächenveränderung des Grundstücks (§ 13 (3) LBO) Geländeänderungen sind im Baugesuch mit den vorgesehenen Anschlüssen an die Verkehrsflächen und Nachbargrundstücke darzustellen.
- 2.3 Äußere Gestaltung (§ 111 (1) u. (2) LBO) Dachform: Satteldach, Zwischenbauten mit Flachdach



2.31 Elektrische Leitungen
(§ 111 (1) 4 LBO)

Sämtliche Leitungen sind vorbehaltlich anderer übergeordneter gesetzlicher Regelungen im Baugebiet zu verkabeln.

2.32 Einfriedungen
(§ 111 (6) LBO)

Einfriedungen sind als Stahlzäune bis 2 m zulässig, Sockelmauern höchstens bis 0,40 m.
Bepflanzungen im Bereich der Sichtwinkel sind bis max. 0,70 m zulässig.

2.33 Begrünung
(§ 111 LBO)

Die Bauquartiere sind noch gesondert einzugrünen. Einzelheiten werden in der Baugenehmigung geregelt.

2.34 Überschwemmungsgebiet

Innerhalb des Überschwemmungsgebietes dürfen keine Auffüllungen vorgenommen und auch keine baulichen Anlagen errichtet werden.

Bad Wurzach, den 7. Januar 1981

Hauptamt

Schumacher
(Schumacher)

geändert

Bad Wurzach, den 23.09.1981

Hauptamt

Schumacher
(Schumacher)

geändert
Bad Wurzach, den 8.03.1983

Hauptamt

J.A. *Baron*
(Baron)

geändert

Bad Wurzach, den 14.07.1983

Hauptamt

I.A.

Baron
(Baron)

