

Bebauungsplan "Seibranz Nord-West-Erweiterung"

• Textliche Festsetzungen

Für diesen Bebauungsplan gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977. In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9/1) BBauG und BauNVO)

- | | |
|--|---|
| 1.1 <u>Art der baulichen Nutzung</u>
(§ 3 BauNVO) | Reines Wohngebiet (s. Eintrag im Beb.Plan) und allgemeines Wohngebiet |
| 1.2 <u>Maß der baulichen Nutzung</u>
(§ 16 - 21a BauNVO) | Ein Vollgeschoß und ein Hanggeschoß (II = I + HG) Grundflächen-Zahl 0,4
Geschoßflächen-Zahl 0,8 |
| 1.3 <u>Bauweise</u> (§ 22 BauNVO) | Offene Bauweise bzw. besondere Bauweise (z.B. Garage als Grenzbau) - s. Eintrag im Beb.Plan. Bei der im Plan eingetragenen besonderen Bauweise gelten die Vorschriften für die offene Bauweise, jedoch können die Garagen innerhalb der ausgewiesenen Garagenquartiere ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden. |
| 1.4 <u>Überbaubare Grundstücksfläche</u>
(§ 23 (1) - (3) BauNVO) | Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. Baugrenzen können bis zu 20 qm im Wege der Ausnahme überschritten werden. Folgende Gebäudeteile sind zugelassen, wenn sie die Baugrenzen überschreiten: Freitreppen, Gesimse, Dachvorsprünge, Blumenfenster, feststehende Sonnenschutzrichtungen, Balkone, Terrassen, Veranden und Kamine im einheitlichen Grenzabstand bis zu einer Länge von 40 % der jeweiligen Gebäude-seite und einer Tiefe von max. 1,50 m, sofern sie nicht den jeweils geltenden baurechtlichen Bestimmungen zuwider laufen. |
| 1.5 <u>Nebenanlagen</u>
(§ 14 BauNVO in Verbindung mit § 23 (5) BauNVO) | Sind in den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen unzulässig, ebenso Werbeanlagen. |
| 1.6 <u>Stellung der baulichen Anlagen</u>
(§ 9 (1) BBauG) | Siehe eingetragene verbindliche Firstrichtung im Beb.Plan; sofern bei Garagen keine Firstrichtung im Plan eingezeichnet ist, wird die Garage unter das Hauptdach einbezogen. |
| 1.7 <u>Höhenlage der Gebäude</u> | Die Erdgeschoßfußbodenhöhe wird auf 0,30 m über dem Straßenbelag festgelegt (s. Eintrag im Bebauungsplan). |

2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

(§ 9 BBauG und 111 LBO)

- 2.1 Dachform und Dachneigung Satteldächer mit 26° Neigung, bei Garagen 20° Neigung, bzw. Flachdach (s. Eintrag im Bebauungsplan)
- 2.2 Dachausschnitte sind bis zu 1/3 der Dachlänge zulässig. Abstand vom Ortgang je mindestens 1/4 der Dachlänge.
- 2.3 Dachdeckung Pfannen mit braunem und braunrotem Farbton. GR vom 23.3.1983.
- 2.4 Dachaufbauten werden nicht zugelassen.
- 2.5 Dachvorsprünge Giebel 0,30 m - 0,70 m
Trauf 0,50 m - 0,80 m
Flugsparren sind zulässig.
- 2.6 Gebäudehöhen (max.)
(§ 111 (1) Ziff. 8 LBO) Gemessen von Oberkante Fußboden bis Schnittpunkt Außenwand/Dach traufseitig (= *untere Kante Fugpfette*)
- a) Hauptgebäude 2,70 m
 - b) Garagen 2,50 m
- bzw. bei den Plätzen 6 - 8 und 24 - 27 ist die Traufhöhe des Hauptgebäudes zu übernehmen.
- 2.7 Leitungen Sämtliche Leitungen sind vorbehaltlich anderer übergeordneter gesetzlicher Regelungen zu verkabeln.
(§ 111 LBO)
- 2.8 Antennen Für das Baugebiet wird eine Sammelantennenanlage eingerichtet.
§ 111 LBO Einzelantennen sind unzulässig.
- 2.9 Einfriedigungen 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.
(§ 111 LBO)
- Pfeiler aus Stein oder Beton sind nicht zulässig. Die Einfriedigungen und Bepflanzungen dürfen die Übersichtlichkeit der Straße nicht beeinflussen. Die Sichtdreiecke dürfen nicht sichtbar bepflanzung werden. Die Höhen der Einfriedigungen entlang der Straßenfront werden auf 70 cm beschränkt. Stützmauern sind in den aus dem Gelände Verlauf sich ergebenden Höhen zulässig.

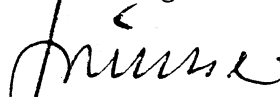
Material: Bruchsteinmauerwerk oder Sichtbeton.

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

Bad Wurzach, den 23.12.1982/23.03.1983/27.04.1983/
12.01.1984

H a u p t a m t

Im Auftrag



(G r u m s e r)

Genehmigt
mit Erlaß Nr. 401-612.21
vom 28. MAI 1984
Landratsamt Ravensburg

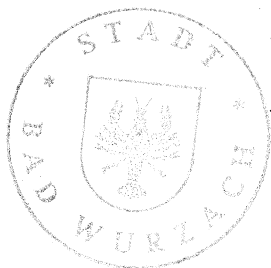


Muffel

*Genehmigt mit Erlaß des Landratsamtes
Ravensburg vom 28. 05. 1984, Nr. 401-612.21.*

Bad Wurzach, den 16. 07. 1984

- Stadtbaumeister -



i.H. J. Müller