

Bebauungsvorschriften

A. Rechtsgrundlagen

1. §§ 1, 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976, zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl. I. S. 949)
2. §§ 1 - 25 a der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977.
3. § 111 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 20.6.1972, berichtigt Oktober 1977.
4. Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833)

B. Planungsrechtliche Festsetzungen mit Zeichen-
erklärung

Die Art der baulichen Nutzung

Reine Wohngebiete nach § 3 (1) - (3) **WR**

Das Maß der baulichen Nutzung

Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen siehe Einschrieb im Plan

Zahl der Vollgeschoße siehe Eintrag im Plan

zwingend dreigeschoßig

Ⓜ

Die Bauweise

Offene Bauweise

0

Die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgelegt

Baugrenze — — — — — $\frac{1}{2}$

§ 23 (3) BauNVO

In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen ausnahmsweise errichtet werden

Einfriedungen

Stützmauern

Terrassen

Pergolen

Rankgerüste

nicht überdachte Schwimm- und Pflanzbecken

§ 9 (1) 2 BBauG

Stellung der baulichen Anlagen

Firstrichtung siehe Eintrag im Plan ◀---▶

§ 9 (1) 4 BBauG

Flächen für Garagen und Stellplätze

UGA
St

in Verb. mit

Die Garagen sind

- als Unterflurgaragen mit Flachdach auszuführen und sind mit Erdreich abzudecken und zu bepflanzen.

§ 69 LBO

Nach § 69 (2) LBO sind Stellplätze und Garagen in ausreichender Zahl herzustellen.

Verlangt werden mindestens:

pro Wohnung in Mehrfamilienhäusern eine Garage und ein halber Stellplatz

§ 9 (1) 11
BBauG

die Verkehrsflächen

Fahrbahn

§ 9 (1) 21

Die mit Leitungsrechten, Gehrechten und Fahrrechten zu belastenden Flächen

gr, fr, lr

Leitungsrecht zugunsten der Erschließungsträger, Gehrecht zugunsten der Anlieger, Fahrrecht zugunsten der Erschließungsträger und der Anlieger. Die Flächen sind von jeglicher Bebauung und Baumbepflanzung freizuhalten.

§ 9 (1) a 25

Die Bepflanzung der Grundstücke hat mit einheimischen Gehölzen zu erfolgen.


§ 9 (2) BBauG

Höhenlage der baulichen Anlagen.

Erdgeschossfußbodenhöhe bezogen auf Normal Null EGH

Garagenfußbodenhöhe bezogen auf Normal Null FFB

§ 9 (7) BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 

C. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 (4) BBauG
in Verb. mit
§ 111 (1) 1 LBO
in Verb. mit
§ 13 (3) LBO

Geländeveränderungen, die Anpassung des Geländes an die Nachbargrundstücke und die Verkehrsflächen sind an Hand amtlicher Schnitte im Baugesuch darzustellen.

§(111) (1) 1 LBO

Äußere Gestaltung

Dachform

Satteldach

Dachneigung

siehe Einschrieb im Plan DN

Dachdeckung

naturrote oder engobierte Ziegel

rot oder braun eingefärbte Betondachsteine

Dachvorsprünge

sind kräftig auszubilden

Ausladung an Traufe u. Ortgang mindestens 0,40 m

Dachaufbauten sind bei den Gebäuden zulässig. Die Einzellängen dürfen nicht mehr als 1,50 m betragen. Die Gesamtlänge darf nicht mehr als 1/3 der dazugehörigen Hauslänge betragen.

Stützmauern

sind als verputzte und hell gestrichene Wände, als geschlemmte Wand, hell gestrichenes Sichtmauerwerk, als Natursteinmauerwerk oder

mit imprägnierten Rundhölzern oder Holzbohlen herzustellen. Die Mauer-
kronen können eine Abdeckung aus
dem Bedachungsmaterial des Wohnge-
bäudes erhalten.

Pergolen u. Rankgerüste

sind in Holz auszuführen.

Die Vorgärten sind:

- als Grünflächen, gärtnerisch
gestaltet auszuführen. Sie dürfen
nicht als Arbeits- oder Lager-
flächen genutzt werden.

Stell- u. Garagenvorplätze und
die Zufahrtsflächen sind:

- in Natur oder Betonstein-
pflaster oder mit Naturstein-
plattenbelag herzustellen

Als maximale Gebäudehöhe

wird gemessen von der eingetragenen
Erdgeschoßfußbodenhöhe (EGH) über
NN die Firsthöhe bis Unterkante
Sparren

bei den Gebäuden wie folgt festgesetzt:

Gebäudebezeichnung	max. Firsthöhe
III	12,10

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND ZEICHENERKLÄRUNG
ZUM BEBAUUNGSPLAN GOTTESACKER ERWEITERUNG - ROSENSTRASSE
DER STADT AULENDORF

GEFERTIGT STADTBAUAMT

AULENDORF, den 24.6.1982