

36 III

BEBAUUNGSPLAN " Michel-Buck-Straße u. Hasengärtlestraße "

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Genehmigt
mit Erlaß Nr. 401-612.21
vom 30. APR. 1980
Landratsamt Ravensburg



In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BBauG u. BauNVO)

1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung
WR (§§ 1 - 15 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen

(2) Zulässig sind

- 1. Wohngebäude
- 2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- u. Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe
- 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

1.12 Maß der baulichen Nutzung
(§§ 16 - 21 BauNVO)

bei 1 Vollgeschoß GRZ 0,4/GFZ 0,5
bei 2 Vollgeschoßen GRZ 0,4/GFZ 0,8
oder wie im Plan dargestellt

1.13 Zahl der Vollgeschoße
(§§ 16 - 21 BauNVO)

siehe Plan

1.2 Bauweise
(§ 22 BauNVO)

offen

1.3 Überbaubare Grundstücksfläche
(§ 23 BauNVO)

siehe Plan

1.4 Folgende Gebäudeteile sind nach § 23 Abs. 2 Satz 2 BauNVO und § 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO zugelassen, wenn sie die Baugrenze überschreiten

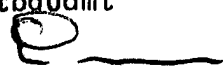
- Freitreppen
- Gesimse
- Dachvorsprünge
- Blumenfenster
- Balkone
- Terrassen

- Zulässig sind als Überschreitungen:
Im seitlichen Grenzabstand bis zu einer Länge von 40 % der jeweiligen Gebäudeseite und einer Tiefe von max. 1,50 m. Über die übrigen Baugrenzen auf die gesamte Gebäudeseite und bis zu einer Tiefe von max. 1,50 m, sofern sie nicht den jeweils geltenden bauordnungsrechtlichen Bestimmungen zuwiderlaufen.
- 1.5 Nebenanlagen
(§ 23 BauNVO u. § 14 BauNVO)
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen
- 1.6 Stellung der Gebäude
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBauG)
Firstrichtung wie im Plan eingetragen
- 1.7 Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. e BauNVO)
Garagen sind in dem Baukörper unterzubringen oder an den mit GA bezeichneten Stellen.
Vor allen Garagen ist eine Abstandsfläche bis zur Strasse von mindestens 5,5 m erforderlich
- 1.8 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
siehe Bebauungsplan
- 1.9 Leitungsrechte eines Erschliessungsträgers
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
Sämtliche Grundstücke sind mit Leitungsrechten zu Gunsten des Erschliessungsträgers und der Versorgungsunternehmen belastet und zwar auf den nicht überbaubaren Flächen ein 2 m breiter Streifen entlang der jeweiligen Grundstücksgrenzen
2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 111 LBO)
- 2.1 Gebäudehöhen
(§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
Die Erdgeschoßfußbodenfertighöhe wird vom Kreisbauamt festgelegt. Als Normalgeschoßhöhe wird von Oberkante zu Oberkante Decke 2,75 m angenommen.

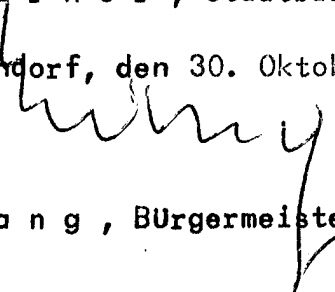
- 2.2 Aufschüttungen und Abgrabungen
(§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) Geländeänderungen sind anhand amtlicher Schnitte im Baugesuch mit den vorgesehenen Anschlüssen an Straßen und Nachbargrundstücke darzustellen.
- 2.3 Äußere Gestaltung
(§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- Gebäudeform: Rechteckbauten (siehe Plan)
 - Dachform: Giebeldächer (Garagen, Flachdach)
 - Dachdeckung: dunkel engobierte Tonziegel oder braun-rotgefärbte Zementdachsteine
 - Dachvorsprünge: sind zulässig
 - Dachaufbauten: sind nur bei Dächern von mehr als 45° Neigung erlaubt
 - Kniestöcke: sind bis zu 50 cm bei eingeschößigen Bauten zulässig
 - Farbgebung: Die Außenwände der Gebäude sind in gedeckten Farben zu halten. Grelle, aufdringliche Farben dürfen mit Rücksicht auf das Landschaftsbild nicht verwendet werden.
 - ~~Elektrische Leitungen und Anschlüsse an das Fernsprechnetzz sind zu verkabeln~~
 - ~~Fernsehantennen: Einzelantennen sind zulässig~~
- 2.4 Einfriedungen
(§ 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO) Einfriedungen, soweit überhaupt erforderlich, sind in Verbindung mit Pflanzungen bis zu einer Höhe von 0,8 m erlaubt

Gefertigt: Aulendorf, den 26. Juli 1979

Stadtbaupamt


(L e r n e r, Stadtbaumeister)

Anerkannt: Aulendorf, den 30. Oktober 1979


(L a n g, Bürgermeister)