Stadt Aulendorf
Bebauungsplan
und
Örtliche Bauvorschriften

„Riedweg 1 – 2. Änderung“

zugehörig zum zeichnerischen Teil vom 08.09.2014

08.09.2014

Textteil und Verfahrenshinweise
zum
Bebauungsplan
und zu den
Örtlichen Bauvorschriften
„Riedweg 1 – 2. Änderung“
Stadt Aulendorf

1. Rechtsgrundlagen

1.1 Baugesetzbuch
(BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

1.2 Baunutzungsverordnung
(BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

1.3 Planzeichenverordnung
(PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

1.4 Landesbauordnung
(LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010
(GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.12.2013
(GBl. S. 389, 440)

1.5 Gemeindeordnung
(GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung von 24.07.2000
(GBl. S 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.04.2013 (GBl. S. 55)

2.	Planungsrechtliche Festsetzungen	§ 9 BauGB und BauNVO
2.1	Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1 BauGB § 1(6) BauNVO § 3 BauNVO
	WR	Reines Wohngebiet nach § 3(1), (2) und (4) BauNVO. Die Ausnahmen nach § 3(3) BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2.2	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1 BauGB §§ 16 - 19 BauNVO
2.2.1	Grundflächenzahl	Größe der maximal zulässigen Grundflächenzahl
	GRZ 0,35	(siehe zeichnerischer Teil)
2.2.2	Gebäudehöhen	
	TH max. 3,60 m	maximal zulässige Traufhöhe (siehe zeichnerischer Teil) Die max. zulässige Traufhöhe wird gemessen von der Erdgeschossfußbodenhöhe(EFH) bis zum Schnittpunkt der Außenwandlinie mit der Oberkante der Dacheindeckung.
	FH max. 7,60 m	maximal zulässige Firsthöhe (siehe zeichnerischer Teil) Die max. zulässige Firsthöhe wird gemessen von der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) bis zur Oberkante der Dacheindeckung am First.
2.3	Bauweise überbaubare Grundstücksfläche Stellplätze Nebenanlagen	§ 9 (1) 2 und 4 BauGB §§ 12 und 14 (1) und (2) und §§ 22 - 23 BauNVO
2.3.1	E	Offene Bauweise Nur Einzelhäuser zulässig (siehe zeichnerischer Teil)
2.3.2	Baugrenze	Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgelegt (siehe zeichnerischer Teil)

2.3.3	Stellung der baulichen Anlagen	Zulässige Firstrichtungen der Gebäude (siehe zeichnerischer Teil)
2.3.4	Garagen und Stellplätze	
	Flächen für Garagen und überdeckte Stellplätze	Garagen und überdeckte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, zulässig. Offene Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen generell zulässig, außerhalb davon nur entlang des Eschenweges in einer Tiefe von max. 6,00 m, gemessen ab der Grundstücksgrenze zur Straße.
2.3.5	Nebenanlagen	Die Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, zulässig. Die Nebenanlagen nach § 14 (2) BauNVO sind generell zugelassen.
2.4	Anzahl der Wohnungen	§ 9(1)6 BauGB Je Einzelhaus sind max. 2 Wohneinheiten zulässig.
2.5	Verkehrsflächen	§ 9(1)11 BauGB Erschließungsstraße (siehe zeichnerischer Teil) Öffentliche Stellplätze (siehe zeichnerischer Teil)
2.6	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 1a (3) BauGB § 9 (1) 20 und 25 b BauGB
2.6.1	Erhaltungsgebot	für Bäume (siehe zeichnerischer Teil) Die bestehende Linde ist während der Bauarbeiten zu schützen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

2.6.2	Regenwasser-Bewirtschaftung	Das nicht behandlungsbedürftige Oberflächen- und Dachwasser muss auf dem Grundstück, auf dem es anfällt, in Retentionsräumen (z.B. grasbewachsene Mulde, oder Zisterne) zurückgehalten werden und darf nur verzögert in den Mischwasserkanal eingeleitet werden. Aus Gründen des Gewässerschutzes darf unbeschichtetes Kupfer, Zink oder Blei für die Dacheindeckung nicht verwendet werden.
2.6.3	Bodenschutz	Bodenversiegelungen und Untergrundverdichtungen sind auf das unabdingbare Maß (z.B. Zufahrten, Zuwege) zu begrenzen. Für Stellplätze auf den privaten Grundstücken sind wasserdurchlässige Beläge (z.B. Pflaster mit Rasenfugen, Rasengittersteine, Schotterrasen) zu verwenden.
2.6.4	Insektenschutz Beleuchtung	Zur Vermeidung der Beeinträchtigung nachtaktiver Insekten dürfen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes für die Außenbeleuchtung der Gebäude und Freiflächen, nur insektenfreundliche Leuchtmittel (z.B. LED-Leuchten mit Lichtstrahl nach unten) verwendet werden.
	Photovoltaikanlagen	Zur Vermeidung der Beeinträchtigung von Insekten dürfen für Photovoltaikanlagen nur Module verwendet werden, die weniger als 8% polarisiertes Licht reflektieren.
2.7	Höhenlage der baulichen Anlagen	§ 9 (3) 1 BauGB
	EFH 580,60 m üNN	Festgesetzte Erdgeschoss-Fußbodenhöhe EFH in Metern üNN (siehe zeichnerischer Teil) Die Erdgeschoss-Fußbodenhöhe der Hauptgebäude darf max. 30 cm über, oder unter der festgesetzten Höhe liegen. Die Garagenfußbodenhöhe darf max. 30 cm über oder unter der Höhe der angrenzenden Erschließungsstraße (Eschenweg) liegen.

2.8	Planbereich	§ 9 (7) BauGB
2.8.1		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Riedweg 1 – 2. Änderung“ (siehe zeichnerischer Teil)
2.8.2		Flächen, die aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Riedweg 1“ ausgenommen werden. (siehe zeichnerischer Teil)

3.	Örtliche Bauvorschriften	§ 74 LBO und § 75 (3)2 LBO
3.1	Bauliche Gestaltung der Baukörper	§ 74 (1) 1 LBO
3.1.1	Dachform	(siehe zeichnerischer Teil)
	SD	Für die Hauptgebäude wird als Dachform Satteldach festgesetzt. Für Garagen und überdachte Stellplätze, für untergeordnete Anbauten, sowie für Nebenanlagen sind auch Flachdächer zugelassen.
3.1.2	Dachneigung	(siehe zeichnerischer Teil)
	DN 28°-35°	Für Satteldächer wird die zulässige Dachneigung auf 28°-35° festgesetzt. Bei Satteldächern müssen beide Dachseiten die gleiche Dachneigung aufweisen.
3.1.3	Dachaufbauten	Dachaufbauten sind ab einer Dachneigung des Hauptdaches von 32° zugelassen. Die Länge der Dachaufbauten darf in der Summe nicht mehr als die Hälfte der jeweiligen Gebäudelänge betragen.
3.1.4	Dacheindeckung	Für die Dacheindeckung der Hauptgebäude sind Dachziegel bzw. Dachsteine in den Farbtönen rot bis braun, oder hellgrau bis anthrazitgrau zu verwenden. Für Flachdächer auf untergeordneten Anbauten, Garagen, überdeckten Stellplätzen und Nebengebäuden ist auch Dachbegrünung zulässig.
3.2	Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke	§ 74 (1) 3 und (3) 1 LBO
3.2.1	Geländeveränderungen	Geländeveränderungen zur Anpassung des Geländes an die Gebäude, die Nachbargrundstücke und die Verkehrsflächen sind bis zu 1,0 m Höhe bezogen auf das bestehende Gelände als Anböschung, Abgrabung, oder mit Stützmauer zulässig.
3.2.2	Einfriedungen	Als Einfriedungen sind zulässig: Geschnittene, oder freiwachsende Hecken und in die Bepflanzung integrierte Maschendrahtzäune bis max. 1,00 m Höhe.

3.3	Anzahl der Stellplätze je Wohneinheit	§ 74 (2) 2 LBO Je Wohneinheit sind 2 Stellplätze auf eigenem Grundstück herzustellen.

4.	Hinweise	
4.1	Denkmalschutz	Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten, o.ä.) angeschnitten oder Funde (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen) gemacht werden, ist das Regierungspräsidium Tübingen Ref. 26 Denkmalpflege, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege, unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktages nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Auf § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG) wird verwiesen.
4.2	Niederschlagswasser	
	Retention	Für die Ausführung und Bemessung der Retentionsanlagen gelten folgende Vorgaben: - Bemessung gemäß A 117 - Retentionsvolumen mind. 3 m³ je/ 100 m² angeschlossene Fläche - Erdmulden max. 30 cm tief, mit mind. 30 cm starker, grasbewachsener Oberbodenschicht, Muldensohlen nicht verdichtet und nicht abgedichtet, Notüberlauf max. 0,5 l/s an den Mischwasserkanal. - Regenwasserzisternen mit selbständiger Entleerung und gedrosseltem Abfluss max. 0,5 l/s in den Mischwasserkanal. Auf Flächen, die in eine Versickerungs- oder Retentionsmulde entwässert werden, dürfen keine Arbeiten durchgeführt werden, bei denen Schmutzwasser anfällt.
4.3	Drainagen	Drainagen sind nur zulässig, wenn kein Grundwasser abgesenkt wird und der Ablauf der Drainagen in ein öffentliches Gewässer einleitet. Andere Drainagen sind nicht zulässig. Sickerschächte sind nicht zulässig.
4.4	Dachinstallationen	Dachinstallationen, wie Verwahrungen, Dachrinnen, Fallrohre aus Kupfer, Zink, Titan Zink oder Blei erhöhen den Metallgehalt im Niederschlagswasser und sollten aus Gründen des Gewässerschutzes vermeiden werden. Es wird empfohlen, alternative Materialien, wie beschichtetes Zink, Aluminium, oder Kunststoff zu verwenden.

4.5	Bodenschutz	Bei der Bauausführung ist auf einen fachgerechten und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten. Der Oberboden ist vor Beginn der Baumaßnahmen separat abzutragen, unverdichtet und unvermischt zu lagern und für Vegetationszwecke wieder zu verwenden. Anfallender Erdaushub ist soweit als möglich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wieder einzubauen. Der Mutterboden ist entsprechend § 202 BauGB zu schützen. Auf die Broschüre des Landratsamtes Ravensburg „Bodenschutz beim Bauen“ wird hingewiesen.

Stadt Aulendorf

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Riedweg 1 - 2.Änderung“	Kasten Freie Architekten und Stadtplaner Abt-Reher-Straße 10 88326 Aulendorf
zeichnerischer und textlicher Teil	gefertigt Aulendorf, den 08.09.2014

6.	Verfahrenshinweise Beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB
6.1	Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. §2(1)1 BauGB und § 74(7) LBO am 02.06.2014
6.2	Billigung des Bebauungsplanentwurfs und des Entwurfs der Örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 20.05.2014 und Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat am 02.06.2014
6.3	Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2(1)2 BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3(2) BauGB am 13.06.2014
6.4	Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB des Bebauungsplanentwurfs vom 20.05.2014 der Örtlichen Bauvorschriften vom 20.05.2014 jeweils mit Begründung vom 23.06.2014 bis 23.07.2014
6.5	Einholen der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann gem. § 4(2) BauGB vom 23.06.2014 bis 24.07.2014

6.6 Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 (2) 4 BauGB und Satzungsbeschuss durch den Gemeinderat gem. § 10 (1) BauGB i.V.m. § 74 (7) LBO

am 30.09.2014

Aulendorf, den 01. OKT. 2014

Matthias Burth, Bürgermeister

6.7 Ausfertigung
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom 30.09.2014 überein.

Aulendorf, den 03. OKT. 2014

Matthias Burth, Bürgermeister

6.8 Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Beginn der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften gem. §10(3) BauGB

am 10. OKT. 2014

Aulendorf, den 13. OKT. 2014

Matthias Burth, Bürgermeister

Bebauungsvorschriften

A. Rechtsgrundlagen

1. §§ 1,2,8 und 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976.

2. §§ 1 - 25a der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung vom 20.9.1977.

3. §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlzVO) vom 19.1.1965.

4. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 20.6.1972.

B. Planungsrechtliche Festsetzungen mit Zeichenerklärung

§ 9(1) 1 BBauG in Verb. mit ... § 3 BauNVO

Die Art der baulichen Nutzung

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

In Verbindung mit § 1(6) BauNVO wird festgesetzt, daß § 3(3) BauNVO als Ausnahmen zugelassen werden.

nach § 3(4) BauNVO wird festgesetzt, daß pro Wohngebäude Nr. 1 - 18/26 - 35 nicht mehr als zwei Wohnungen untergebracht werden dürfen. Ausgenommen Planungs-Nrn. 19 - 25

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

§ 14 BauNVO

Nebenanlagen

Die in den Absätzen (1) und (2) § 14 BauNVO aufgeführten Nebenanlagen sind im Reinen Wohngebiet (WR) zugelassen.

§ 9(1) 1 BBauG in Verb. mit ...

Das Maß der baulichen Nutzung

§ 16(2) 1 BauNVO und § 20(2) (3) BauNVO

Größe der Geschoßfläche oder Geschoßflächenzahl — ZB 300 QM / ZB 0.7

siehe Einschrieb in Plan bzw. in die Nutzungsschablone

§ 16(2) 2 BauNVO und § 19(2) (3) (4) BauNVO

Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen oder Grundflächenzahl — ZB 180 QM / ZB 0.4

siehe Einschrieb in Plan bzw. in die Nutzungsschablone

§ 21a(3) (4) u. 2 u. 3

Auf die zulässige Grund- bzw. Geschoßfläche werden die Flächen von Garagen und Stellplätzen nicht angerechnet.

§ 16(2) 3 BauNVO u. § 17(4) BauNVO u. § 18 BauNVO

Zahl der Vollgeschosse

siehe Eintrag in Plan

eingeschossig	I
Dachgeschoß als nicht anrechenbares Vollgeschoß	DG_2
Hanggeschoß als nicht anrechenbares Vollgeschoß	HG_2
bis zu zwei Vollgeschosse	II
Zwingend zweigeschossig	(II)
bis zu drei Vollgeschosse	III
eingeschossig mit einem Vollgeschoß und einem nicht als Vollgeschoß anrechenbaren Dachgeschoß	$I + DG_2$
ein geschossig mit einem nicht als Vollgeschoß anrechenbaren Dachgeschoß und einem nicht als Vollgeschoß anrechenbaren Hanggeschoß	$I + DG_2 + HG_2$

§ 16(5) BauNVO

Im Bebauungsplan wird das Maß der baulichen Nutzung für die einzelnen Grundstücke unterschiedlich festgesetzt.

§ 9(1) 2 BBauG in Verb. mit ... § 22(2) BauNVO

Die Bauweise

Offene Bauweise — o

Besondere Bauweise — b_1
Zulässig sind Hausgruppen mit dazwischenliegenden Garagen. Die Garagen sind als Grenzbau auszuführen

§ 22(4)

§ 22(4) — Besondere Bauweise — b_2
Baukörper über 50 m Länge zulässig
Bei Parzellierung innerhalb des Grundstücks muß an die Grenze angebaut werden

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Maximale Grundfläche Grundflächenzahl	Maximale Geschoßfläche Geschoßflächenzahl
Bauweise	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen wie: Dachform, Dachneigung

§ 9(1) 2 BBauG in Verb. mit ... § 23(1) BauNVO

Die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgelegt

Baugrenze

§ 23(3) BauNVO

Ein Vortreten von Gebäudeteilen über die Baugrenze in geringfügigem Ausmaß wird zugelassen.

In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen errichtet werden

Einfriedigungen

Stützmauern

Terrassen

Sichtschutzwände bis zu einer Höhe von max. 1,30 m, Länge max. 5,00 m, nicht auf der Grenze angeordnet.

Pergolen

Rankgerüste

nicht überdachte Schwimm- und Pflanzbecken

§ 9(1) 2 BBauG

Stellung der baulichen Anlagen

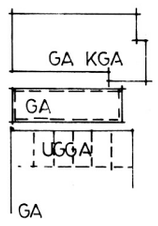
Firstrichtung siehe Eintrag im Plan

§ 9(1) 4 BBauG in Verb. mit ...

Flächen für Garagen und Stellplätze

Die Garagen sind,

- im Baukörper unterzubringen
- wenn sie nicht im Baukörper untergebracht werden können sind diese auf dem im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen zu erstellen.
- Als Unterflurgemeinschaftsgarage auszuführen.



Garagen auf Erdgeschoßniveau

Garagen auf Kellergeschoßniveau

Die eingeschriebene Bezeichnung ist für die Lage der Garagen nicht zwingend.

Die notwendigen Stellplätze sind im Bebauungsplan nicht ausgewiesen. Sie sind auf dem Baugrundstück unterzubringen.

§ 69 LBO

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

pro Hauptwohnung in Ein- und Zweifamilienhäusern ein Stellplatz und eine Garage
pro Einliegerwohnung und Wohnung in Mehrfamilienhäusern eine Garage

§ 9(1) 10 BBauG

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung

Sichtfelder:

sind von jeglicher Bebauung und oberhalb einer Höhe von 0,70 m über Fahrbahnoberkante von sichtbehindernder Bepflanzung und Umzäunung auf Dauer freizuhalten.

§ 9(1) 11 BBauG

Die Verkehrsflächen

Fahrbahn

Gehweg

öffentliche Parkplätze

Verkehrsgrünflächen

§ 9(1) 12 BBauG

Die Versorgungsflächen

Umformstation

§ 9(1) 15 BBauG

Die öffentlichen und privaten Grünflächen

Kinderspielplätze

§ 9(1) 21

Die mit Leitungsrechten oder Gehrechten zu belasteten Flächen

Leitungsrecht zugunsten der Erschließungsträger, Gehrecht zugunsten der Anlieger GR + LR
Die Flächen sind 3 m breit von jeglicher Bebauung und Baumbepflanzung freizuhalten.

§ 9(1) 25a BBauG

Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Standort von Bäumen

§ 9(1) 26 BBauG

Die Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkorpus erforderlich sind, sind auf den Baugrundstücken zu dulden.

§ 9(2) BBauG

Höhenlage der baulichen Anlagen

Erdgeschoßfußbodenhöhe bezogen auf Normal Null

Garagenfußbodenhöhe bezogen auf Normal Null

Höhenlage der Straße bezogen auf Normal Null

§ 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

siehe Einschrieb im Plan

Satteldach — SD
Walmdach — WD
Pultdach — PULTD
Flachdach — FLD

Dachneigung

siehe Einschrieb im Plan — DN

Dachdeckung (Sattel-, Walm-, Pultdächer)

naturrote oder engobierte Ziegel

rot oder braun eingefärbte Betondachsteine

Dachvorsprünge

sind kräftig auszubilden

Ausladung an Traufe und Ortgang mindestens 0,~~75~~ 40 m

Dachaufbauten sind bei Gebäuden mit einer Dachneigung über 32° zulässig. Die Einzellängen dürfen nicht mehr als 1,50 m betragen.
Die Gesamtlänge darf nicht mehr als 1/3 der dazugehörigen Hauslänge betragen. Dacheinschnitte sind bis zu 1/3 der dazugehörigen Hauslänge zulässig.

Auf einer Dachseite dürfen nicht gleichzeitig Dachaufbauten und Dacheinschnitte gemacht werden.

Stützmauern, Sichtschutzwände

sind als verputzte und hell gestrichene Wände, als geschlemmte Wand, hell gestrichenes Sichtmauerwerk, als Natursteinmauerwerk oder mit imprägnierten Rundhölzern oder Holzbohlen herzustellen. Die Mauerkronen können eine Abdeckung aus dem Bedachungsmaterial des Wohngebäudes erhalten.

Pergolen und Rankgerüste

sind in Holz auszuführen

§ 111 (1) 3 LBO

Fernsehantennen

Sofern eine Gemeinschaftsantennenanlage errichtet wird, ist der Anschluß an diese zwingend. Sonst sind die Antennenanlagen als Unterdachanlagen auszuführen.

§ 111 (1) 4 LBO

Niederspannungsleitungen

sind vorbehaltlich anderer gesetzlicher Regelungen zu verkabeln

§ 111 (1) 6 LBO

Einfriedigungen sind:

- Als Wildzäune bis 0,80 m hoch, beidseitig bepflanzt auszuführen. Sichtschutzwände und Stützmauern sind zu bepflanzen.

Die Vorgärten sind:

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

Stell- und Garagenvorplätze und die Zufahrtsflächen sind:

- in Natur oder Betonsteinpflaster oder mit Natursteinplattenbelag herzustellen

§ 111 (1) 8 LBO

Als maximal Gebäudehöhe

wird gemessen von der eingetragenen Erdgeschoßfußbodenhöhe (EGF) über NN

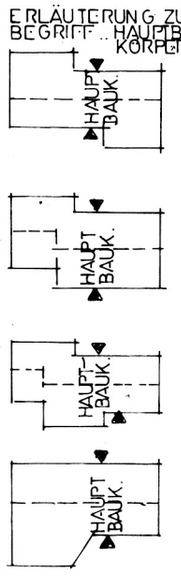
1. die Traufhöhe gemessen am Schnittpunkt der Außenwand des Hauptbaukörpers (also nicht an den Vorbauten, Dachvorsprüngen, Garagenvorbauten,)

   mit der Unterkante Dachsparren

2. die Firsthöhe gemessen bis Unterkante Sparren

bei den Gebäuden wie folgt festgesetzt:

ERLÄUTERUNG ZUM BEGRIFF „HAUPTBAUKÖRPER"



Gebäudebezeichnung	max. Traufhöhe	max. Firsthöhe
I = I+DG_2	3,20	7,10
WD + SD DN 32-38°		
II + DG_2	5,70	8,90
SD DN 24 - 28°		
III + DG_2	8,40	11,60

Gemeinde: **Aulendorf**

Name: **Riedweg I**

BP/VBP	örtl. Bauvorschriften Satzungsbeschluss ab 01.01.1996	Änderungen u. Erweiterungen	Satzungsbeschluss	In Kraft getreten
BP	-		18.03.1980	07.08.1981
BP	-	1. Änderung	26.05.1981	22.10.1981

D. Nachrichtlich übernommene Festlegungen

Ungefähre Fläche der Baugrundstücke in m² — GSTFL CA 12

Hausnummern

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND ZEICHENERKLÄRUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN RIEDWEG I DER STADT AULENDORF

GEFERTIGT KREISPLANUNGSAMT RAVENSBURG, 26.6.1979

Mengis 36 II

1/66

VERFAHRENSVERMERKE

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BBauG am .....

Beteiligung der Bürger gem. § 2a BBauG am .....

Als Entwurf vom Gemeinderat beschlossen am .....

Auslegung des Entwurfes bekanntgemacht am .....

bzw. in der Zeit vom ..... bis .....

durch .....

Als Entwurf gem. § 2a Abs. 6 BBauG

ausgelegt vom ..... bis .....

Als Satzung gem. § 10 BBauG

vom Gemeinderat beschlossen am .....

Genehmigt gem. § 11 BBauG vom .....

mit Erlaß vom .....

Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am .....

bzw. in der Zeit vom ..... bis .....

durch .....

ausgelegt gem. § 12 BBauG vom .....

bis .....

in Kraft getreten am .....

Genehmigt
mit Erlaß Nr. 401-612.21
vom 25. JUNI 1980
Landratsamt Ravensburg

Anerkannt:

Aulendorf, den 18.3.1980

(Unterschrift)
(Lang, Bürgermeister)

Bebauungsplan f. Nr. 23-25 durch Beschluß des Gemeinderats vom 26.5.81 durch Satzung geändert
Bestätigung des Landratsamts durch Erlaß des Landratsamt Nr. 401-612.21 Schr. v. 15.9.81
Ravensburg, den 15.9.81