

BEBAUUNGSPLAN

„GOETHESTRASSE“

I. ÄNDERUNG

VORGANG: BEBAUUNGSPLAN „GOETHESTRASSE“
RECHTSVERBINDLICH SEIT 8.4.1992
ZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB
	Bauland	§ 23 BauNVO
	überbaubare Grundstücksfläche	§ 23 BauNVO
	nicht überbaubare Grundstücksfläche	§ 23 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform/D-Neigung
Nutzungsabstufung	

	Verkehrflächen	
	Fahrspur	
	Gehweg	
	Flächen für das Parken von Fahrzeugen	§ 9 (1) 11 BauGB

	Flächen für Garagen und Gemeinschaftsgaragen im Untergeschoss	§ 9 (1) 4 BauGB
	Begrünte Vorgartenflächen mit Pflanzenbindung (siehe textliche Festsetzungen 1.6)	§ 9 (1) 22 BauGB
	Pflanzgebiet für Einzelbäume	§ 9 (1) 25 b BauGB
	Fläche für Gemeinbedarf Kindergarten mit Spielplatz	§ 9 (1) 5 BauGB

	Fläche für Versorgungsanlagen Trafostationen	§ 9 (1) 12 BauGB
--	--	------------------

	Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfritzrichtungen)	§ 9 (1) 2 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen und Festsetzungen	§ 16 (5) BauNVO
	Sichtfelder	§ 9 (1) 10 BauGB

	27336 Straßeneinbauten (neues System)	
	Öffentliche Grünfläche Kinderspielfeld (Kleinkinder bis 6 Jahre)	§ 9 (1) 15 BauGB

	EFH 27700 max. Erdgeschosßfußbodenhöhe	§ 73 (1) 7 LBO / § 9 (2) BauGB
	Verkehrsraster i.V.m. § 127 (2) 4 BauGB	§ 9 (1) 11 BauGB

	WA Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
--	---------------------------	------------

	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)	§ 16 (2) 3 BauNVO
	I Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO
	II Geschossflächenzahl	§ 20 BauNVO

	o offene Bauweise	§ 22 BauNVO
	SD 30-35 Satteldach mit z.B. 30 - 35° Dachneigung	§ 73 (1) 1 LBO

	GGaI Einfahrt in die Gemeinschaftsgarage im Untergeschoss	§ 9 (1) 4 BauGB
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 (1) 4, 11 und Abs. 6 BauGB

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen für die Änderung sind:

- des Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. Juli 1998 (BGBl. I S. 4093); sowie durch Einfü- gungsvorgang vom 31.8.1990 i.V.m. Gesetz v. 23.8.90 (BGBl. I S. 205, 1122);
- die Landesverordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 28. November 1983 (GBl. S. 793) bzw. 081, 1984 S. 519, geändert durch Gesetz vom 1. April 1985 (GBl. S. 51) und 22. Februar 1988 (GBl. S. 66); sowie vom 17.12.1990
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I 1990 S. 132 ff.); sowie durch Eingliederungsvertrag vom 31.8.1990
- die Planzonenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 46)

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

I. Planzeichnerliche Festsetzungen § 9 (1) BauGB und BauNVO

1.1 Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

Allgemeines Wohngebiet (Wa)

Die nach § 4 (2) 3 BauNVO zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke sind unzulässig, § 1 (6) BauNVO.

1.3 Nicht überbaubare Grundstücks- flächen § 23 BauNVO

Nebenanlagen werden - soweit es sich um Flächen handelt, die nicht zugelassen sind - nicht zugelassen. § 14 (1) BauNVO.

1.4 Bauweise: offene Bauweise § 22 (2) BauNVO

In der offenen Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenz- abstand als Einzel-, Doppelhäuser oder als Hausgruppen mit einer Länge von höchstens 50,0 m errich- tet.

1.5 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (Sichtfelder): § 9 (1) 10 BauGB

Die eingetragenen Sichtfelder sind von jeder Sichtbehinderung freizuhalten. Anpflanzungen und Einfriedungen und dergleichen sind nicht mehr als 0,70 m hoch, bezogen auf die Straßenebene zugelassen.

1.6 Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträu- chern: § 9 (1) 25 b BauGB

Die eingetragenen Bäume und Sträu- cher sind zu erhalten, zu pflegen und gegebenenfalls mit heimischen Arten zu ersetzen.

1.7 Anpflanzung von Bäumen § 9 (1) 25 b BauGB

Die neu eingetragenen Einzel- bäume sind zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Es sind heimische Laubbäume zu verwenden. Stammumfang mind. 0,25 m.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen § 9 (4) BauGB und § 73 LBO

2.1 Dachform und Dachgestaltung der Gebäude: § 73 (1) 1 LBO

a) Die in Plan eingetragenen Haupt- fritzrichtungen und Neigungen sind einzuhalten. Dachaufbauten und Zwerchgebel sind so zu wählen und zu gestal- ten, daß sie mit der Art des Ge- bäudes nach Form, Material, Ver- stoff, Farbe und Verhältnis der Bauweise und der Bauteile mitein- ander übereinstimmen und nicht verunstaltend wirken.

b) Garagen: Die Dachformen der Garagen sind ausgenommen.

2.2 Dachdeckung: § 73 (1) 1 LBO

Es sind rotbraune bis dunkelbraune Dachdeckungselemente zugelassen. Dachflächenfenster sind nur mit dunklen Fensterrahmen zugelassen.

2.3 Einfriedigungen: § 73 Abs. (1) 5 LBO

Einfriedigungen entlang der Stra- ßengrenzlinie sind nur als Mauern oder Hecken zulässig. Zulässige Höhe der Mauern: max. 0,50 m. Zulässige Höhe der Hecken: max. 1,50 m. Bestehende Einfriedigungen bleiben von diesen Festsetzungen unberührt.

2.4 Begrünung und Bepflanzung der nicht überbaubaren Grund- stücksflächen: § 73 (1) 5 LBO

Die entlang der öffentlichen Ver- kehrswegengrenze eingetragene Grün- fläche (Vorgartenfläche) ist zu pfle- gen und dauernd zu unterhalten. Garagen - Stellplätze und Garagen- zufahrten sind zulässig. Neu anzu- legenden Zufahrten, Stellplätze und private Zufahrten sind mit unzer- störlichen Belägen (wie Rasen- gitterstein in Sandbett verleg- tes Pflaster) auszuführen. Die weiteren ungebauten Grundstücks- flächen der bebauten Grundstücke sind gartenmäßig, sowie auch als Rasenflächen mit Bäumen und Sträu- chern anzulegen und zu unterhalten. Es sind heimische Bäume und Sträu- cher zu verwenden.

III. Nachrichtliche Übernahme und Hinweise

3.1 Fluglärmbelastung

Auf die im Plangebiet zu erwar- tende Fluglärmbelastung von 50- 55 dB(A) äquivalenten Lärm- schall wird hingewiesen.

3.2 Gutachten

Bei Baumaßnahmen, die tiefer liegen als die bisherigen Gründungen, ist eine hydroge- ologische Erkundung durchzuführen. Sofern von Baumaßnahmen Grund- wasser erschlossen ist, ist zu- sätzlich zum Baugenehmigungsver- fahren ein Wasserrechtverfahren durchzuführen.

Befertigt: Planungen, den 10.4.1991
Verbandsbaumeister 12.11.1991

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden alle bisherigen Festsetzungen ungültig.

Rechtsverletzungen nicht geltend gemacht.
Ersuchen a.N. den 12.09.92
Landschaft
Schmid

Verfahrensvermerk:

- Aufstellungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 2 (1) BauGB... 3.6.1990
- Bekanntmachung der Aufstellung gem. § 2 (1) BauGB... 12.4.1990
- Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB vom 29.4.90
- Als Entwurf laut Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 48 § 3 (2) BauGB vom 29.11.1991 öffentlich ausgestellt vom 9.12.1991 bis... 20.1.1992
- Als Satzung vom Gemeinderat beschlossen am 26.10.1992... § 10 BauGB
- Anzeige gem. § 11 BauGB an Landratsamt mit Schreiben vom 17.08.1992... Verletzung von Rechtsvorschriften wurde nicht geltend gemacht.
- In Kraft getreten am 20.11.1992 11. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 47/1992 § 12 BauGB
- Öffentlich ausgestellt beim Bürgermeister am 20.11.1992

Deizisau, den 17.11.1992
Schmid
Bürgermeister

