

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan "ABTWIESEN I - 1. ÄNDERUNG"

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN


(§ 9 Abs. 1 BBauG in der Fassung vom 18.08.1976 und der Änderung vom 06.07.1979 und BauNVO in der Fassung vom 15.09.1977)

1.1 Bauliche Nutzung

1.1.1 Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO (§§ 1 - 15 BauNVO)

1.1.2 Ausnahmen: im Sinne von § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.1.3 Maß der baulichen Nutzung: entsprechend den Einschrieben im Plan. (§§ 16 - 21a BauNVO)
Zahl der Vollgeschosse,
Grund- und Geschosflächenzahl

1.2 Bauweise:  = Bauweise offen, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

1.3 Garagen: können ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden. Grundsätzlich ist der Grenzbau anzustreben und mit der Garage auf dem Nachbargrundstück als ein Baukörper zu erstellen.

1.4 Nebenanlagen: In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zugelassen.

Unterirdische Stützwerke
1.5 Beschreibungen Verkehrsflächen: Die bei der Anlage der öffentlichen Straßen und Wege entstehenden Böschungen sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden. Notwendige Stützmauern sind zugelassen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG)

1.6 Höhenlage der baulichen Anlagen: Die geplanten Erdgeschoßfußbodenhöhen der einzelnen Bauvorhaben werden im Rahmen des Baugebietes mit der Gemeinde und der Genehmigungsbehörde festgelegt. Dazu ist jedem Baugebiet ein Längsschnitt, der auch das bestehende Gelände zeigt, beizulegen. Bei der Festlegung der EG-Höhen sind die im Lageplan eingezeichneten geplanten Straßen- und Kanalhöhen zu berücksichtigen. (§ 9 Abs. 2 BBauG)

2.3 Garagen und Nebenanlagen

2.4 Äußere Gestaltung: Die Gestaltung der baulichen Anlagen innerhalb des gesamten Planungsgebietes sind aufeinander abzustimmen. Auffallende Farben und Strukturen sind zu vermeiden. Deckung der geneigten Dächer mit Ziegeln, Betonpfannen oder Wellenbestenplatten in braun- oder dunkelroten Farbtönen. Flachdächer sind zu bekieseln. Solaranlagen auf Dächern sind nur zulässig, wenn sie sich in die Dachfläche einfügen, keine spiegelnde Oberfläche besitzen und ihre Befestigungselemente und Abdeckungen farblich der Dachfläche angeglichen werden. Dachauschnitte müssen sich in die Gliederung des Baukörpers einfügen. Sie dürfen nicht größer sein als 1/5 der zugehörigen Dachfläche und nicht breiter als 3,0 m. Sie müssen auf beiden Seiten eine Dachfläche von mind. 1,0 m Breite besitzen. Dachflächenfenster sind zulässig. Ihre gesamte Fläche darf nicht mehr als 1/20 der jeweiligen Dachfläche und die des einzelnen Fensters nicht mehr als 1,5 m betragen. Dachgauben sind zulässig. Ihre Gesamtlänge darf 1/3 der Traufhöhe und die jeweilige Einzellänge 3,0 m nicht übersteigen. Sie müssen zum Ortsgang mind. 1,0 m Abstand haben. (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

2.5 Einfriedigungen, Stützmauern: Als Einfriedigungen sind nur Holzlattenzäune oder lebende Hecken mit einer Höhe von max. 1,0 m, bei Einmündungen höchstens 0,8 m zulässig. Innerhalb der Hecke darf sich ein Maschenzaun vom max. 0,8 m Höhe befinden. An der Grenze zum befahrbaren Wohnweg sind Stützmauern oder Steinsockel nicht zulässig, ansonsten bis zu einer Höhe von 0,3 m. Aus topographischen Gründen notwendige Stützmauern sind auch über dieses Maß hinaus zulässig. Zwischen Privatgrundstücken sind auch Drahtzäune mit max. 1,0 m Höhe zugelassen. (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

2.6 Aufschüttungen und Abgrabungen: Aufschüttungen und Abgrabungen sind über das Maß der in der Baugenehmigung festgelegten Geländeoberfläche hinaus nicht zulässig. (§ 73 Abs. 1 Nr. 6 LBO)

2.7 Erschließungsleitungen: sind zu verkabeln. Niederspannungs- und Fernsprechfreileitungen sind nicht zulässig. (§ 73 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

2.8 Antennen für Rundfunk und Fernsehen: Auf den Gebäuden ist nur jeweils eine Außenantenne zulässig. (§ 73 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

sind so zu gestalten, daß auf dem Nachbargrundstück ohne Schwierigkeiten ein ähnliches Bauwerk angebaut werden kann. Ist auf dem Nachbargrundstück ein derartiges Gebäude bereits vorhanden, so ist der Neubau dem bestehenden Gebäude anzupassen. Garagen sind mindestens 5,0 m hinter die Straßengrenze zurückzusetzen.



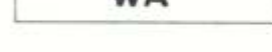


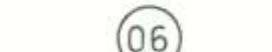











Die Gestaltung der baulichen Anlagen innerhalb des gesamten Planungsgebietes sind aufeinander abzustimmen. Auffallende Farben und Strukturen sind zu vermeiden. Deckung der geneigten Dächer mit Ziegeln, Betonpfannen oder Wellenbestenplatten in braun- oder dunkelroten Farbtönen. Flachdächer sind zu bekieseln. Solaranlagen auf Dächern sind nur zulässig, wenn sie sich in die Dachfläche einfügen, keine spiegelnde Oberfläche besitzen und ihre Befestigungselemente und Abdeckungen farblich der Dachfläche angeglichen werden. Dachauschnitte müssen sich in die Gliederung des Baukörpers einfügen. Sie dürfen nicht größer sein als 1/5 der zugehörigen Dachfläche und nicht breiter als 3,0 m. Sie müssen auf beiden Seiten eine Dachfläche von mind. 1,0 m Breite besitzen. Dachflächenfenster sind zulässig. Ihre gesamte Fläche darf nicht mehr als 1/20 der jeweiligen Dachfläche und die des einzelnen Fensters nicht mehr als 1,5 m betragen. Dachgauben sind zulässig. Ihre Gesamtlänge darf 1/3 der Traufhöhe und die jeweilige Einzellänge 3,0 m nicht übersteigen. Sie müssen zum Ortsgang mind. 1,0 m Abstand haben.

Als Einfriedigungen sind nur Holzlattenzäune oder lebende Hecken mit einer Höhe von max. 1,0 m, bei Einmündungen höchstens 0,8 m zulässig. Innerhalb der Hecke darf sich ein Maschenzaun vom max. 0,8 m Höhe befinden. An der Grenze zum befahrbaren Wohnweg sind Stützmauern oder Steinsockel nicht zulässig, ansonsten bis zu einer Höhe von 0,3 m. Aus topographischen Gründen notwendige Stützmauern sind auch über dieses Maß hinaus zulässig. Zwischen Privatgrundstücken sind auch Drahtzäune mit max. 1,0 m Höhe zugelassen. Aufschüttungen und Abgrabungen sind über das Maß der in der Baugenehmigung festgelegten Geländeoberfläche hinaus nicht zulässig.

sind zu verkabeln. Niederspannungs- und Fernsprechfreileitungen sind nicht zulässig.

Auf den Gebäuden ist nur jeweils eine Außenantenne zulässig.

Zeichenerklärung

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Plans (§ 9 Abs. 7 BBauG)
	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)
	Allgemeines Wohngebiet
	Maß der baulichen Nutzung
	Z = Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) (§ 18 BauNVO in Verbindung mit § 2 Abs. 5 LBO)
	Grundflächenzahl, hier z.B. 0,4 (§ 19 BauNVO)
	Geschosflächenzahl, hier z.B. 0,6 (§ 20 BauNVO)
	Satteldach, hier z.B. 35° - 45° Neigung
	Bauweise offen, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
	überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
	Baugrenze
	nicht überbaubare Grundstücksfläche
	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
	Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
	befahrbarer Wohnweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschosflächenzahl (GFZ)
Dachform und Dachneigung	Bauweise

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN

(§ 73 LBO in der Fassung vom 28.11.1983 und § 9 Abs. 4 BBauG in der Fassung vom 18.08.1976 und der Änderung vom 06.07.1979)

2.1 Gebäudehöhen: max. 4,00 m über der nach Ziff. 1.6 festgelegten Erdgeschoßfußbodenhöhe bis zum Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut. (§ 73 Abs. 1 Nr. 7 LBO)

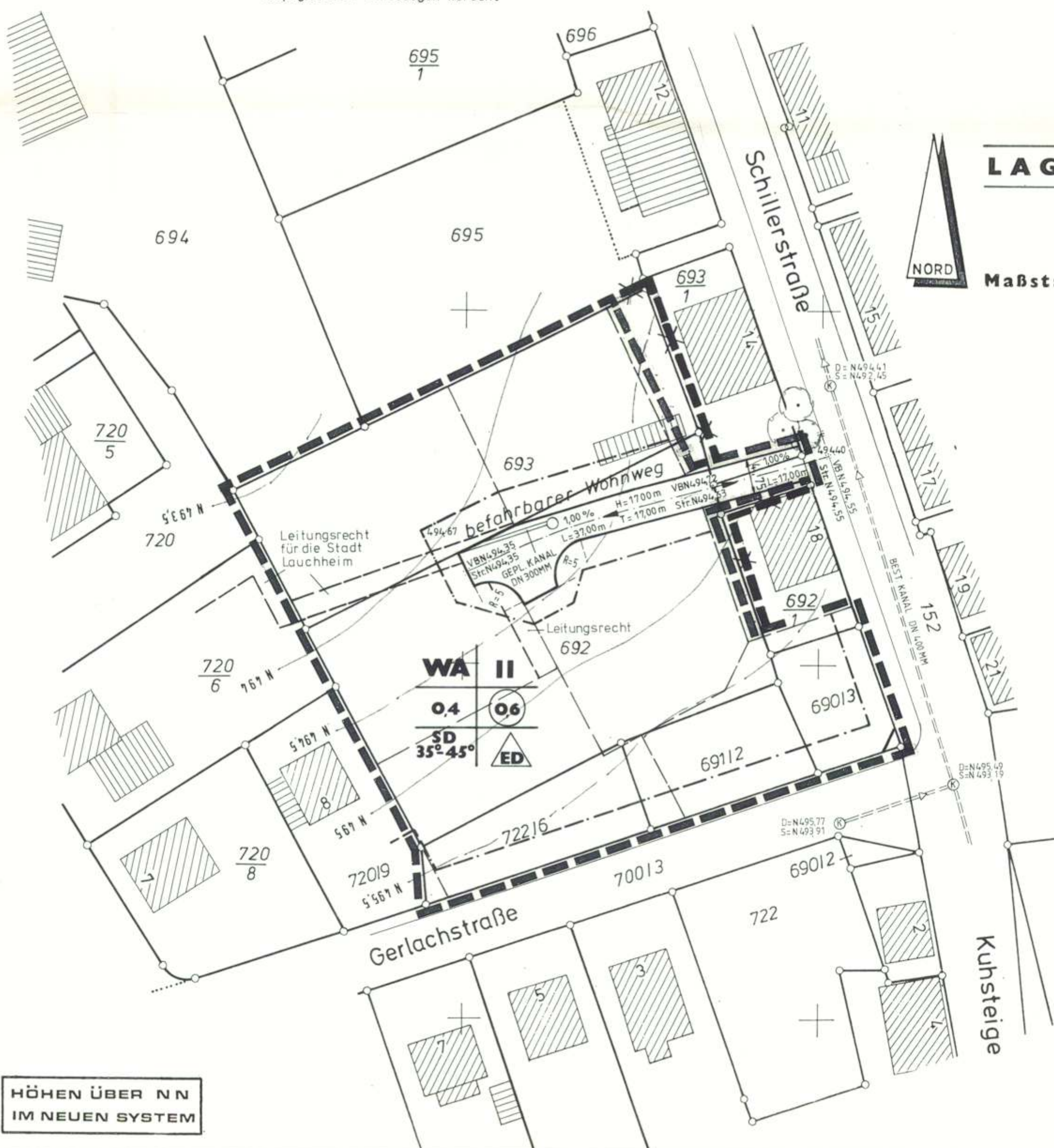
2.2 Dachform und Dachneigung: Zugelassen sind Satteldächer mit den im Lageplan angegebenen Neigungen. Garagen können mit einem Flachdach ausgeführt werden, sofern sie nicht in die Dachfläche des Hauptgebäudes einbezogen werden. (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

3. AUFHEBUNG VORHANDENER FESTSETZUNGEN

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes "ABTWIESEN I", genehmigt vom 22.05.1954, aufgehoben.

LAGEPLAN

Maßstab 1 : 500



Verfahrensvermerke

Kreis : OSTALB	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS gemäß § 2 Abs. 1 BBauG gefaßt am
Stadt : LAUCHHEIM	und im Amtsblatt Nr.
Gemarkung : LAUCHHEIM	ortsüblich bekanntgemacht am
BÜRGERBETEILIGUNG gemäß § 2a BBauG laut Beschluß vom	ENTWURFS- u. AUSLEGUNGSBESCHLUSS gefaßt am
durchgeführt am	und öffentlich ausgelegt gemäß § 2a Abs. 6 BBauG laut Bekanntmachung im Amtsblatt Nr.
von	bis
SATZUNGSBESCHLUSS gemäß § 10 BBauG und § 73 LBO vom Gemeinderat gefaßt am	GENEHMIGUNG gemäß § 11 BBauG und § 73 Abs. 5 LBO durch das Landratsamt Ostalbkreis erteilt mit Erlaß vom
RECHTSVERBINDLICH gemäß § 12 BBauG durch Bekanntmachung im Amtsblatt Nr.	ab
Bebauungsplan IN KRAFT GETRETEN am	Lauchheim, den



LAUCHHEIM

BEBAUUNGSPLAN

"ABTWIESEN I - LÄNDERUNG"

Beil. I zur Satzungs-
genehmigung
vom 04.03.83 Nr. IV/144-62/41



Gefertigt:
Erlangen, den 30-07-1986
03-12-1986

Ingenieurbüro Grimm
Dresdener Str. 6 · 7050 Erlangen · Tel. (07961) 40 19

Anerkannt:
Lauchheim, den 30.7.1986



HÖHEN ÜBER NN
IM NEUEN SYSTEM