Stadt Veringenstadt

Bebauungsplan

Reute II

<u>Dokumente zum Bebauungsplan:</u>

- Planungsrechtliche Festsetzungen
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
- Begründung

Mehrfertigung

Stadt Veringenstadt
Kreis Sigmaringen

Ergänzende Bebauungsvorschriften zu dem Bebauungsplan der Stadt Veringenstadt "Heute" 2

In Ergänzung zu den Eintragungen im Lageplan M.=1:1000 wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen:
(§ 9 Abs.1 BBauG und BauNVO)

1.1 Bauliche Nutzung:

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

1.12 Maß der baulichen Nutzung: (§§ 16-21 BauVNO)

Siehe Eintragung im Lageplan

1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO):

Offene Bauweise

1.3 Stellung und Anordnung der Gebäude:
(§ 9 Abs.1 Nr.1e BBauG)

Die Stellung und Anordnung der Gebäude hat auf der Grundlage der Eintragungen im Lageplan zu erfolgen.

1.4 Garagen und Stellplätze:
(§ 9 Abs.1 Nr.1e BBauG)

Die Garagen und Stellplätze sind nach den Eintragungen im Lageplan oder im Gebäude selbst anzuordnen

1.5 Nebenanlagen und Versorgungsanlagen:
(§ 14 BauNVO)

1.51 Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs.1 BauNVO sind zulässig, soweit es sich nicht um bauliche Anlagen gemäß § 2 Abs.2 LBO handelt.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen:
(§ 111 LBO)

2.1	Dachform	Hauptgebäude:	Siehe Eintragung im Lageplan
		Garagen	: Flachdach
2.2	Dachneigung:	Satteldach	: Siehe Eintragung im Lageplan
		Flachdach	: 0°
2.3	Dachdeckung:	Satteldach	: Ziegel engob.
		Flachdach	: Flachdach oder Eternit engob.

2.4 Dachaufbauten sind nicht erlaubt.

2.5 Kniestock: Max. 50 cm

2.6 ~~Alle Leitungen im Gebiet des Bebauungsplanes sind zu verkabeln.~~

2.7 Auffüllungen und Abgrabungen sind um das Gebäude bis zu einer Höhe von 1.0 m zulässig. Im Abstand von 3.0 m von den Grundstücksgrenzen muß der natürliche Geländeverlauf beibehalten werden.

2.8 Einfriedungen:
Sofern Einfriedungen überhaupt vorgenommen werden, müssen sie nach Material, Farbe usw. sauber und der Eigenart des Baugebiets entsprechend gestaltet werden. Sie müssen sich dem zugehörigen Gebäude anpassen und dürfen nicht in betontem Gegensatz zur benachbarten Einfriedung treten.

Die Einfriedungen dürfen 90 cm Höhe nicht überschreiten.

Einfassungen sowie niedere Einfriedungsmauern dürfen die Höhe von 30 cm nicht überschreiten.

3. -

Veringenstadt, den 10. 1. 1972

STADT VERINGENSTADT LANDKREIS SIGMARINGEN

Bürgermeister

Stadt Veringenstadt
Kreis Sigmaringen

Mehrfertigung

Begründung zum Bebauungsplan "Reute II"

Da die Baugebiete der Stadt Veringenstadt weitgehend überbaut sind, besteht ein öffentliches Interesse, weiteres Bauland - insbesondere für Wohnbebauung - zu erschließen. Die Nachfrage der Baulustigen richtet sich nach Gebäuden, die 1 - 2 Vollgeschosse aufweisen. Um die Nutzung nicht nur auf Wohngebäude zu beschränken, hielt es die Gemeinde für erforderlich, ein allgemeines Wohngebiet auszuweisen. Die bauliche Ausnutzung der Grundstücke wurde durch die Festsetzung von Grundflächen- und Geschoßflächenzahl so gewählt, wie nach den bisherigen Erfahrungen die Bauwünsche bestehen. Die Vermessung der im nördlichen Teil des Bebauungsplanes gelegenen Grundstücke wird so erfolgen, daß bei der Einhaltung der Baulinie der nach den baurechtlichen Vorschriften einzuhaltende Grenzabstand gewahrt bleibt.

Ein Flächennutzungsplan besteht noch nicht. Er wird jedoch gegenwärtig aufgestellt. Die Voraussetzung des § 8 Abs.2 Satz 2 BBauG ist erfüllt. Der dringende Bedarf zur Deckung der Nachfrage nach Bauland zur Erstellung von Wohngebäuden gebietet es, bereits jetzt einen Bebauungsplan aufzustellen. Aus städtebaulichen Gründen bietet sich die Erweiterung des Baugebiets "Deutstetterberg" an. An den technischen Einrichtungen (Versorgungs- und Entsorgungsleitungen) des Baugebiets "Deutstetterberg" kann angeschlossen werden. Bestehende Bebauungspläne werden nicht geändert. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich. Die überschlägig ermittelten Kosten, die der Stadt durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen, belaufen sich auf ca. 240.000,-- DM.

Veringenstadt, den 10.1.1972

Bürgermeister