



Stadt Veringenstein  
Kreis Sigmaringen  
Bebauungsplan "Deutstetterberg II"  
In Ergänzung zum Lageplan M.1/1 000 wird folgendes festgesetzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung WA  
(§ 4 Abs. 4 BauNVO)
- Garagen und Stellplätze  
Garagen sind innerhalb des ausgewiesenen Baustreifens oder außerhalb des Baustreifens an der im Plan eingetragenen Stelle zu errichten.
- Sichtflächen  
Bei Sichtflächen an Straßeneinmündungen sind Bepflanzungen oder Einfriedungen von höchstens 0,80 m Höhe zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)
- Nebenanlagen  
Nebenanlagen im WA sind soweit es sich um Gebäude handelt außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Mauern mit Pergolen und gedeckte Sitzplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. (§ 14 Abs. 1 i. V. mit § 25 Abs. 5 BauNVO)  
Versorgungsanlagen nach § 14 Abs. 2 sind nur auf der ausgewiesenen Fläche zulässig.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- Dächer  
Dachform: Satteldach, bei Eckgrundstücken sind Walmdächer zulässig.  
Dachneigung: 26 - 33°  
Dachform bei Garagen: Flach- oder Satteldach  
Dachaufbauten: Dachaufbauten sind nicht zulässig (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- Kniestock: Siehe Eintragung im Lageplan. Ansonsten Kniestock nicht zulässig. (§ 111 Abs. 1.1 LBO)
- Fassadenfarbgestaltung der Gebäude  
Es werden keine detaillierten Bestimmungen festgesetzt.
- Einfriedungen  
Sofern Einfriedungen angebracht werden, sind folgende Varianten zulässig:  
a) zur Straße - Sockelmauer bis höchstens 0,50 m  
Zäune bzw. sonstige Einfriedungen bis zu einer max. zulässigen Höhe (einschl. Sockelmauer) von 0,80 m  
b) zwischen den Grundstücken - Sockelmauern bis höchstens 0,20 m zulässig  
- Zäune bzw. sonstige Einfriedungen bis zu einer max. zulässigen Höhe von 0,80 m.  
c) Im Einzelfall sind soweit notwendig auf Nachweis höhere Stützmauern zulässig.
- Geländehöhe  
Es wird keine Bestimmung festgesetzt.
- Auffüllung und Abgrabungen  
Auffüllungen und Abgrabungen auf dem Baugrundstück dürfen den natürlichen Geländeverlauf nicht wesentlich verändern, und müssen auf dem eigenen Grundstück beendet sein. (§ 111 Abs. 1 LBO)

STADT  
KREIS  
SIGMARINGEN

BEBAUUNGS-  
PLAN M.1:1000

VERINGENSTADT

DEUTSTETTER  
BERG 2

Zeichenerklärung:

- Art der baulichen Nutzung  
Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung  
Zahl der Vollgeschosse-Höchstgrenze (§ 17 Abs. 5 BauNVO)  
Grundflächenzahl GRZ (§ 16 Abs. 2.2 BauNVO)  
Geschossflächenzahl GFZ (§ 16 Abs. 2.1 BauNVO)
- Bauweise, Baulinie, Baugrenze  
Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)  
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)  
Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)  
Baugestaltung:  
Satteldach (§ 111 Abs. 1.1 LBO)  
Dachneigung (§ 111 Abs. 1.1 LBO)  
Richtung der Gebäude Haupt- und Nebenrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)  
Firstrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)  
Kniestock
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)  
Fahrbahn  
Gehweg  
Straßenbegrenzungslinie
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)  
Parkanlage  
Spielplatz
- Sonstige Festsetzungen  
Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)  
Umformerstation  
Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)  
Sichtflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)  
Haltesichtweite  $V_{50/40}$  km/h  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BBauG)

Füllschema der Nutzungsschablone

BAUGEBIET	ZAHLE DER VOLLEGE-SCHOSSE
GRUND-FLÄCHEN-ZAHLE	GESCHOSSE-FLÄCHEN-ZAHLE
KNIESTOCK-HÖHE	BAUWEISE
DACHFORM, DACHNEIGUNG	

Genehmigt!  
12. Mai 1980  
Landratsamt

Bürgermeisteramt  
74.4 Veringenstein 1  
23. JAN. 1980  
Bürgermeister

FORM. 70/36  
QM. 025  
GEF.  
GEZ.  
NR. 401-

23. JAN. 1980  
BURKARD BORO FÜR STADTEBAU, SANIERUNG UND ORTSBAUERATUNG - TEL. 3531  
741 REUTLINGEN - KAISERSTR. 5  
BAUINGENIEUR UND STAATLICH GEPR. BAUINGENIEUR