



Bebauungsplanvorschriften

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) 1 BauGB)

1. Bauliche Nutzung

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung ergeben sich aus den Einschrieben im Plan.

Allgemeines Wohngebiet
Ausnahmen nach § 4 BauNVO sind zulässig.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. Ausnahmen für Garagen können zugelassen werden. Zur öffentlichen Verkehrsfläche ist vor den Garagen in allen Fällen ein Mindestabstand von 5,00 m einzuhalten.

2. Bauweise (§ 22 BauNVO)

Die Bauweise ergibt sich aus den Einschrieben im Plan.

3. Gebäudehöhe

Die Traufhöhe gemessen im Schnittpunkt zwischen Hauswand, der festgelegten EFH und Sparrenoberkante darf bei eingeschossigen Gebäuden 3,50 m nicht überschreiten.

4. Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Erdgeschosfußbodenhöhen werden im Baugenehmigungsverfahren festgelegt.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 73 LBO)

1. Dächer

a) Als Material der Dacheindeckung sind Ziegel- oder Betonplatten in roten oder braunen Farbtönen zugelassen.

b) Die Dachneigung der Gebäude ergibt sich aus den Einschrieben im Plan. Für Garagen sind Flachdächer zugelassen.

c) Dachgauben sind nur bei einer Dachneigung von mehr als 35° zulässig. Spitzgauben sind auch bei einer Dachneigung von weniger als 35° zulässig. Dachgauben dürfen nicht mehr als die Hälfte der Trautlänge des Daches einnehmen. Mit Dachgauben ist von den Ortsgängen ein Abstand von mindestens 2,50 m einzuhalten.

2. Garagen und Stellplätze

Je Gebäude sind mindestens 2 Stellplätze nachzuweisen. Bei mehreren Wohnungen ist für jede Wohneinheit ein weiterer Stellplatz nachzuweisen.

3. Aufschüttungen, Einfriedungen

a) Notwendige Anpassungen der bestehenden Geländeoberfläche an die Höhenlage des Straßenkörpers sind zu dulden.

b) Aufschüttungen und Abtragungen sind nur bis max. 1m zulässig. Der Böschungswinkel darf zur Straße und zu den Nachbargrundstücken nicht steiler als 1:4 sein. Stützmauern sind in diesem Bereich nicht zulässig, ausgenommen an den Grundstückszufahrten.

c) Einfriedigungen
Als Einfriedigung sind nur eingewachsene Maschendrahtzäune sowie Holzzäune zulässig. Stacheldrähte sind nicht zulässig. Höhe max. 1,00 m.

4. Ordnungswidrigkeiten (§ 74 LBO)

Ordnungswidrig nach § 74 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zuwiderhandelt.

ZEICHENERKLÄRUNG

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

0,5 Geschosflächenzahl (§ 20 BauNVO)

△ Offene Bauweise, nur Einzelhäuser und Doppelhäuser

— Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

— Gehweg
— Fahrbahn

— Vorhandene Böschung

— Freizuhaltende Sichtfläche

--- Geplante Grundstücksgrenzen

— Bauschema mit Firstrichtung

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl
	Bauweise

Dachneigung

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Der Aufstellungsbeschluss für diesen Plan (§ 3 (2) BauGB) wurde vom Gemeinderat am 20. Juni 1990 gefasst.

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung (§ 3 BauGB) wurde am 28. Juni 1990 bekanntgemacht und vom 2. Juli bis 1.8.90 durchgeführt.

Dieser Plan samt zugehörigen örtlichen Bauvorschriften wurde gemäß § 1 (3) BauGB vom ... und § 73 LBO durch Beschluss des Gemeinderats vom 21. September 1990 festgestellt.

Die Auslegung des Bebauungsplanentwurfs wurde am 24. September 1990 öffentlich bekannt gemacht.

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 28.09.1990 bis 15.10.1990 öffentlich ausgelegen.

Der Plan wurde gemäß § 10 BauGB und § 73 der LBO, in Verbindung mit § 4 (1) GmO für Baden-Würt. vom 03.10.1983 vom Gemeinderat am 20.10.1990, als Satzung beschlossen.

Allmendingen, den 24.10.1990



P. P. P.
Bürgermeister

GENEHMIGUNGSVERFAHREN

Dieser Plan wurde gem. § 11 BauGB und § 73 LBO dem Landratsamt Alb-Donau-Kreis angezeigt. Das Landratsamt Alb-Donau-Kreis hat mit Erlaß vom ... Nr. ... erklärt, daß es keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.

Die Inkraftsetzung des Bebauungsplanes nach § 12 BauGB wurde am ... ortsüblich bekannt gemacht.

Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Der rechtskräftige Plan wird mit Wirksamwerden der Bekanntmachung im Rathaus Allmendingen während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Allmendingen, den

Bürgermeister

Alb-Donau-Kreis

Gemeinde Allmendingen

Gemarkung Weilersteußlingen

Bebauungsplan

„Weilersteußlingen - Süd“

Lageplan M = 1:500

Genehmigt

Ehingen, den 19. 2. 92
Landratsamt Alb-Donau-Kreis
- Ausserstelle Ehingen -



Gefertigt:
Vermessungsbüro
Ernst Kennner
Im Wörth 4
7936 Allmendingen-Weilersteußlingen
Tel. 07384/1780 Fax 07384/16352

Weilersteußlingen, den 20. Juni 1990

K. W. W.