



Bebauungsplanvorschriften

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

1. Bauliche Nutzung

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

3. Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Erdgeschoßfußbodenhöhen werden im Baugenehmigungsverfahren festgelegt.

4. Gebäudehöhe

Die Traufhöhe gemessen im Schnittpunkt zwischen Hauswand, der festgelegten EFH und Sparrenoberkante darf bei eingeschossigen Gebäuden 3,50 m und bei zweigeschossigen Gebäuden 6,00 m nicht überschreiten.

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 Einschriften 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 Traufhöhe 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, Einfriedigungen

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

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

0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

0,5 bzw. 0,8 Geschosflächenzahl (§ 20 BauNVO)

ED Offene Bauweise, nur Einzelhäuser und Doppelhäuser

— Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

Gehweg

Fahrbahn

— Mit Leitungsrecht belegte Fläche

— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

— 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 25.06.1990 gefasst.

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung (§ 3 BauGB) wurde am 22.06.1990 bekanntgemacht und vom 22.06.1990 bis 22.07.1990 durchgeführt.

Dieser Plan samt zugehörigen örtlichen Bauvorschriften wurde gemäß § 1 (3) BauGB vom 22.06.1990 und § 73 LBO durch Beschluss des Gemeinderats vom 22.06.1990 festgestellt.

Die Auslegung des Bebauungsplanentwurfs wurde am 22.06.1990 öffentlich bekannt gemacht.

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 22.06.1990 bis 15.10.1990 öffentlich ausgelegen. f.2 (3) Wo Bau Erl G

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 22.06.1990 als Satzung beschlossen.

Allmendingen, den 24.10.1990



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 01.03.1991, Nr. 533/88.1.4 erklärt, daß es keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.

Die Inkraftsetzung des Bebauungsplanes nach § 12 BauGB wurde am 22.03.1991 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 22.03.1991



Bürgermeister

Alb-Donau-Kreis

Gemeinde Allmendingen

Gemarkung Weilersteußlingen

Bebauungsplan

„Im Wörth“

Lageplan M = 1:500

Anzeigeverfahren

durchgeführt

Ehingen, den 01. MRZ 91

Landratsamt Alb-Donau-Kreis

-Aussenstelle Ehingen-



Gefertigt:

Vermessungsbüro

Ernst Kennner

Im Wörth 4

7936 Allmendingen-Weilersteußlingen

Telefon 07141 180 Fax 07141 1852

Weilersteußlingen, den 20. Juni 1990