



Betr.: Bebauungsplan B i t z


Südliche Ortserweiterung - Mittlerer Teil.


Erklärungen und Anbauvorschriften  
=====


1.) Zeichenerklärung:


 Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes


 Grenze des Umlegungsgebietes


 Genehmigte Baulinie


 Genehmigte Baugrenze


 Festzustellende Baulinie


 Festzustellende Baugrenze


 Aufzuhebende Baulinie und Baugrenze

 Von der Überbauung freizuhaltende Flächen

 Flächen für Gemeinbedarf

 Dachneigung 25°, Kellergeschoß, Erdgeschoß und  
Obergeschoß (zweigeschossig)

 Dachneigung 30°, Kellergeschoß, Erdgeschoß  
(eingeschossig)

 Dachneigung 50°, Kellergeschoß und Erdgeschoß  
(eingeschossig)

2.) Art und Maß der baulichen Nutzung:

Bauweise: Offen, mit Ausnahme der für Reihenhäuser vorgesehenen Gebiete.

Wohnbaufläche: Allgemeines Wohngebiet ( WA )  
Reines Wohngebiet (WR )

Geschoßflächenzahl: Bei eingeschossiger Bebauung höchstens 0,4,  
bei zweigeschossiger Bebauung höchstens 0,7

3.) Form und Stellung der Gebäude:

Die im Lageplan eingetragenen Baulinien sind verbindlich. Kniestöcke sind nur bei eingeschossigen Gebäuden mit höchstens 70 cm gestattet. Gebäudestellung gemäß Einträgen im Lageplan.

Sämtliche Wohn- und Hauptgebäude sind mit einem Satteldach zu versehen.

Dachaufbauten sind nur bei Gebäuden mit einer Dachneigung von 50° zugelassen.

Die Erdgeschoß - Fußbodenhöhe ist präzise anzugeben, gegebenenfalls im Benehmen mit der Bauordnungsbehörde örtlich festzulegen.

4.) Garagen und Einstellplätze:

Garagen und Einstellplätze sind grundsätzlich außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen unterzubringen.

Für jede Wohnung ist mindestens eine Garage nachzuweisen.

Bei Geschäfts- Büro- und anderen Betrieben müssen auf dem Baugrundstück Abstellplätze für die Fahrzeuge der Beschäftigten und Besucher sowie für die Zulieferfahrzeuge nachgewiesen werden.

Garagen müssen in Stellung, Form, Material und Farbe mit dem Hauptgebäude in Einklang gebracht werden. Sie können zwischen den Gebäuden oder im Vorgartenbereich angeordnet werden, jedoch soll zwischen der Straßengrenze und der Garageneinfahrt ein Abstellplatz von mindestens 5,50 m Länge gewährleistet bleiben.



In begründeten Fällen kann die Baugenehmigungsbehörde Ausnahmen von der Abstandsvorschrift zulassen.

Steilabfahrten ab Straßengrenze zur Untergeschoßgarage sind nicht zulässig.

Sammelgaragen sind wie im Bebauungsplan angegeben anzuordnen.

5.) Sonstige Anbauvorschriften:

Die Erschließung der Grundstücke darf nur über die Wohnstraßen oder Wege im Innern des Gebietes erfolgen. Die LIO 448 von Ebingen nach Gamertingen darf von den Bauenden zur Erschließung nicht herangezogen werden.

Der seitliche Mindestgrenzabstand der Wohngebäude beträgt 3,0 m.

Die Summe der seitlichen Grenzabstände darf jedoch 7,0 m nicht unterschreiten.

In den Bauvorlagen sind sämtliche Geländeänderungen bis einschließlich der Straße nachzuweisen. Insbesondere ist die Erdgeschoßfußbodenhöhe präzise, gegebenenfalls im Benehmen mit der Bauordnungsbehörde, festzulegen.

Elektrische Versorgungs-, Beleuchtungs- und Telegraphenleitungen sind zu verkabeln. Dachständer und Masten sind nicht erlaubt.

Fernsehantennen sind unter der Dachfläche anzubringen.

Einfriedigungen entlang der Straße und bis zur Baulinie sind im Benehmen mit der Bauordnungsbehörde nur in Naturstein oder Holz bis 1,0 m oder als Heckenpflanzung bis 1,30 m Höhe zulässig.

Der Bebauungsplan dient als Grundlage einer Baulandumlegung nach §§ 45 und 79 BBauG.

Den 4. März 1963

.....