

TEXTTEIL

RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 6.7.1979

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977

Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 1.4.1985

In Ergänzung der zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Friedhof" werden folgende textliche Festsetzungen getroffen:

1.0 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BBauG)

- 1.1 Art der Nutzung (§ 9 (1) BBauG)
Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBauG)
Entsprechend dem Planeinschrieb als Höchstwert.
- 1.3 Bauweise (§ 9 (1) 2 BBauG)
Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
- 1.4 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BBauG)
Maßgebend für die Hauptfustrichtung und die Gebäuderichtungen sind die Einzeichnungen im Lageplan.
- 1.5 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BBauG)
Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen können auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden (§ 23 BauNVO).
- 1.6 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Pflanzbindung (§ 9 (1) 25 BBauG)
Auf den dafür festgesetzten Standorten sind einheimische, standortgerechte Bäume (z.B. Rotdorn, Ahorn, Linde) zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.

2.0 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BBauG, § 73 LBO)

2.1 Dächer (§ 73 (1) 1 LBO)

Dachform

Für die Gebäude gilt der Planeinschrieb in der jeweiligen Nutzungsschablone, bzw. der Bestand.

Dachaufbauten und Dachausschnitte

Dachaufbauten sind zulässig, soweit sie nicht die Hälfte der dazugehörigen Trauflänge überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten vom Ortgang muß mindestens 2,0 m betragen.

Dachausschnitte sind nur zulässig, soweit sie von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht unmittelbar einsehbar sind. Die Länge darf ein Drittel der dazugehörigen Trauflänge nicht überschreiten. Der Abstand der Einschnitte vom Ortgang muß mindestens 2,0 m betragen.

Dachdeckung

Zur Dachdeckung sind rotbraune bis braune Materialien zu verwenden.

2.2 Gestaltung der Fassaden § 73 (1) 1 LBO)

Die Fassaden sind zu verputzen. Als Außenverkleidung ist unzulässig: Glas, glasierte Keramik, engobiierte Spaltklinker, geschliffene Werk- oder Kunststeine, Asbestzementplatten (auch gesandelt), bituminöse Platten sowie Kunststoff- und Metalltafeln oder -platten.

Bei Fassadeninstandsetzungen kann die Gemeinde in Verbindung mit dem Landesdenkmalamt die Freilegung verputzten Fachwerks fordern, sofern dieses baukünstlerischen oder bauhistorischen Wert besitzt oder wenn dies städtebaulich oder denkmalpflegerisch erwünscht ist.

Doppelhäuser und Hausgruppen sind in Form, Material und Farbe einander anzupassen.

2.3 Antennen (§ 73 (1) 3 LBO)

Auf jedem Gebäude darf nur eine Antenne angebracht werden.

2.4 Gestaltung der Nebenanlagen (§ 73 (1) 5 LBO)

Straßenseitige Mülltonnenboxen sind in die Gebäude einzubeziehen bzw. im Bauwuch vorzusehen und mit einer hölzernen Tür gegen die Straße abzuschließen.

2.5 Gebäudehöhen (§ 73 (1) 7 LBO)

Die Gebäude dürfen die nachfolgend festgesetzten Traufhöhen, gemessen von der festgesetzten Höhe der angrenzenden Verkehrsfläche bis zum Schnittpunkt Außenwandfläche/Dachfläche, nicht überschreiten.

Das bedeutet bei Gebäuden mit $z = II$ Traufhöhe max. 4,0 m
bei Gebäuden mit $z = III$ Traufhöhe max. 6,0 m.

3.0 NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN (§ 9 (6) BBauG)

Eingetragenes Kulturdenkmal (§ 12 DSchG) : Kirchengebäude

Gemäß § 15 (3) DSchG dürfen bauliche Anlagen in der Umgebung eines eingetragenen Kulturdenkmals, soweit sie für dessen Erscheinung von erheblicher Bedeutung sind, nur mit Genehmigung der Denkmalschutzbehörde errichtet, verändert oder beseitigt werden.

4.0 HINWEISE

4.1 Die gekennzeichneten Gebäude sollen im Zuge der Ordnungsmaßnahmen beseitigt werden.

4.2 Zur Gräbergestaltung, der äußeren Gräbergrenze, der alten Friedhofsmauer und Begrünung wird auf den Gestaltungsplan von Architekt E. Frey, Stuttgart, hingewiesen.