

## PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs.1 Nr.1 B.BauG.)

**WA** = Allgemeines Wohngebiet § 4 Bau NVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs.1 Nr.1b B.BauG.)


**II=(I+IUG)** = Zulässige Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze. Hier: 1 Vollgeschoss und 1 im Untergeschoss anzurechnendes Vollgeschoss.

**II=(I+IDG)** = Zulässige Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze. Hier: 1 Vollgeschoss und 1 im Dachgeschoss anzurechnendes Vollgeschoss.

**0.3** = Grundflächenzahl (GRZ)

**0.5** = Geschossflächenzahl (GFZ)

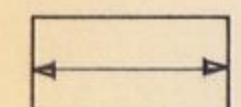
3. BAUWEISE, BAUGRENZEN, DACHNEIGUNG, STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§9 Abs.1 Nr.1b B.BauG.)

 = offene Bauweise. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

**SD** = Satteldach

**WD** = Walmdach

**28-38°** = Dachneigung


 = Bebauungsvorschlag, schematische Angabe der Baukörper als Festsetzung der Gebäudeaußenkanten u. der Hauptfirstrichtung verbindlich.

 = Baugrenze

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§9 Abs.3 B.BauG.)

 = Gehweg  
 = Fahrbahn


5. VERSORGENS-ANLAGEN UND LEITUNGEN (§9 Abs.1 Nr.6 B.BauG.)

 = Freileitung mit Stahlbetonmast


6. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN

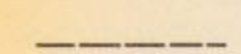
 = Sichtflächen

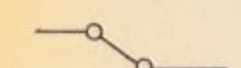
7. ANPFLANZUNGEN BZW. BINDUNG FÜR DEN ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN. (§9 Abs.1 Nr.15 u.16 B.BauG.)

 = Pflanzgebot für Einzelbäume

8. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

 = Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

 = geplante Flurstücksgrenzen

 = vorhandene Flurstücksgrenzen

## FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHLE	GESCHOSSFLÄCHENZAHLE
DACHNEIGUNG/DACHFORM	BAUWEISE
KNIESTOCK	

## BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. DACHFORM- UND DACHGESTALTUNG

Die Dächer des Hauptgebäudes sind als Sattel- oder Walmdächer mit einer Neigung von 28 - 38° auszuführen. Für Garagen gilt: Sofern im Bebauungsplan nichts anderes festgelegt, sind Garagen entsprechend den landesrechtlichen Vorschriften auszuführen. Bei freistehenden Garagen östl. der Erschließungsstraße sind die Dächer mit der gleichen Dachneigung, wie die des Hauptgebäudes oder als Flachdach mit 0° Neigung auszuführen. Die Garagendächer westlich der Erschließungsstraße, im Hangbereich sind als Flachdächer auszuführen und zu begrünen.

2. DACHDECKUNG

Als Dachdeckung sind Ziegel- u. Betondachsteine zulässig. Farbe: Es sind nur Rot- oder Brauntöne zulässig. Dachaufbauten u. Einschnitte sind zulässig, sofern sie sich in Größe u. Ausführung dem Baukörper anpassen. Dachflächenfenster dürfen eine Größe von max. 1,20 m² nicht überschreiten.

3. HÖHENLAGE DER GEBÄUDE

Für die Höhenlage der Gebäude gelten die Eintragungen im Bebauungsplan.

4. STELLPLATZ- UND GARAGEN, ZUFahrTEN

Die Zufahrt zu den Garagen darf eine Steigung bzw. ein Gefälle von 5 % nicht überschreiten. Vor den Garagen ist ein Stauraum von mind. 5,50 m Tiefe vorzusehen. Stellplätze u. Vorplätze vor den Garagen sind stets gegen die Zufahrtsstraße offen zu halten. Bei Ausführung einer Toranlage ist zwischen Tor und öffentl. Straßenfläche (auch Gehweg) ebenfalls ein Stauraum von 5,50 m einzuhalten. Stellplätze von mehr als 100 m² sind durch Anpflanzungen, Pflastersteinzellen und ähnlichen Gestaltungselementen zu gliedern. Das auf den Stellplätzen anfallende Wasser ist auf dem eigenen Grundstück zu fassen und in die öffentliche Kanalisation unter Beachtung der Vorschriften, abzuleiten.

5. NEBENANLAGEN

Nebenanlagen im Sinne von §14 Abs.1 Bau NVO sind, sofern es sich nicht um Anlagen für Tierhaltung handelt, zulässig. Die landesrechtlichen Vorschriften sind dabei zu beachten.

6. VORFLÄCHENGESTALTUNG

Die unbauten Flächen der bebauten Grundstücke zwischen Straße und den Gebäuden sind als Vorgärten landschaftsgärtnerisch zu gestalten u. zu unterhalten. Auf den übrigen Freiflächen ist je 300 m² Grundstücksfläche mindestens 1 hochwüchsiger Laubbaum zu pflanzen u. zu unterhalten. Heimische Gehölze, die dem Landschaftscharakter entsprechen, sollen bevorzugt werden.

7. EINFRIEDIGUNGEN

Einfriedigungen sind aus eingelassenem Naturholz oder als schmiedeeisernen Zaun mit durchgehender Hinterpflanzung (wunderharte Hecken u. Sträuchergruppen), herzustellen. Sockelmauern dürfen nicht höher wie 30 cm über der jeweiligen Höhe der öffentl. Verkehrsfläche ausgeführt werden. Einfriedigungen sind nicht höher als 1,00 m über Straßenoberkante zulässig. (im Sichtdreieck nur 0,70 m).

8. AUßERE GESTALTUNG DER GEBÄUDE

Kellergeschosse dürfen nicht durch Abgrabungen oder Abhöschungen des natürlichen Geländes, freigelegt werden. Nicht zugelassen an Außenfassaden sind: Wellplatten aus Kunststoff (auch für Überdachungen) Metall- u. Glasbausteinflächen von mehr als 2,00 m². Die Gestaltung der Fassaden muß in allen Belangen dem örtlichen Charakter Rechnung tragen.

9. GELÄNDE

Das Gelände darf durch die Errichtung von Bauwerken in seinem natürlichen Verlauf nicht verändert oder gestört werden. Nicht erlaubt sind: Aufschüttungen u. Abgrabungen von mehr als 1,50 m. Insbesondere darf die vorhandene Böschung im Bereich westlich der Erschließungsstraße nur, sofern notwendig, zum Zwecke der Zufahrt zu den ausgewiesenen Flächen für Garagen abgegraben werden. Ansonsten ist die Böschung einschl. Baumbestand zu erhalten.

10. BINDUNG FÜR DEN ERHALT VON BÄUMEN

Die im Bereich der Böschung vorhandenen Einzelbäume und Baumgruppen sind zu erhalten. Beeinträchtigungen während der Bauzeit sind durch geeignete Sicherungsmaßnahmen zu vermeiden. Sofern eine Entfernung einzelner Bäume unvermeidbar erscheint, so ist zum Zeitpunkt der Vorplanung der Gebäude mit der Gemeinde bzw. Genehmigungsbehörde rechtzeitig Verbindung aufzunehmen.

11. KNIESTÖCKE

Entsprechend der Nutzungsschablone sind Kniestöcke von max. 0,75 m, gemessen von OK. Rohdecke bis Unterkante, Sparren, senkrecht an der Außenkante der Außenwand, zulässig. Die Kniestöcke dürfen nach außen sichtbar an keiner Stelle der Außenfassade, höher als festgelegt, in Erscheinung treten.

12. WERBEANLAGEN

Lichtwerbungen sind unzulässig.

13. STROMVERSORGUNG

Die Strom- u. Schwachstromversorgung soll mit Erkabel erfolgen.

14. PLÄNE FÜR DIE ERSCHLIEßUNG

Die für die Erschließung des Baugebietes notwendigen Pläne (Straßenbau-, Wasserversorgungs-, Kanalisations-, Höhenpläne usw.) sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

15. SICHTFLÄCHEN

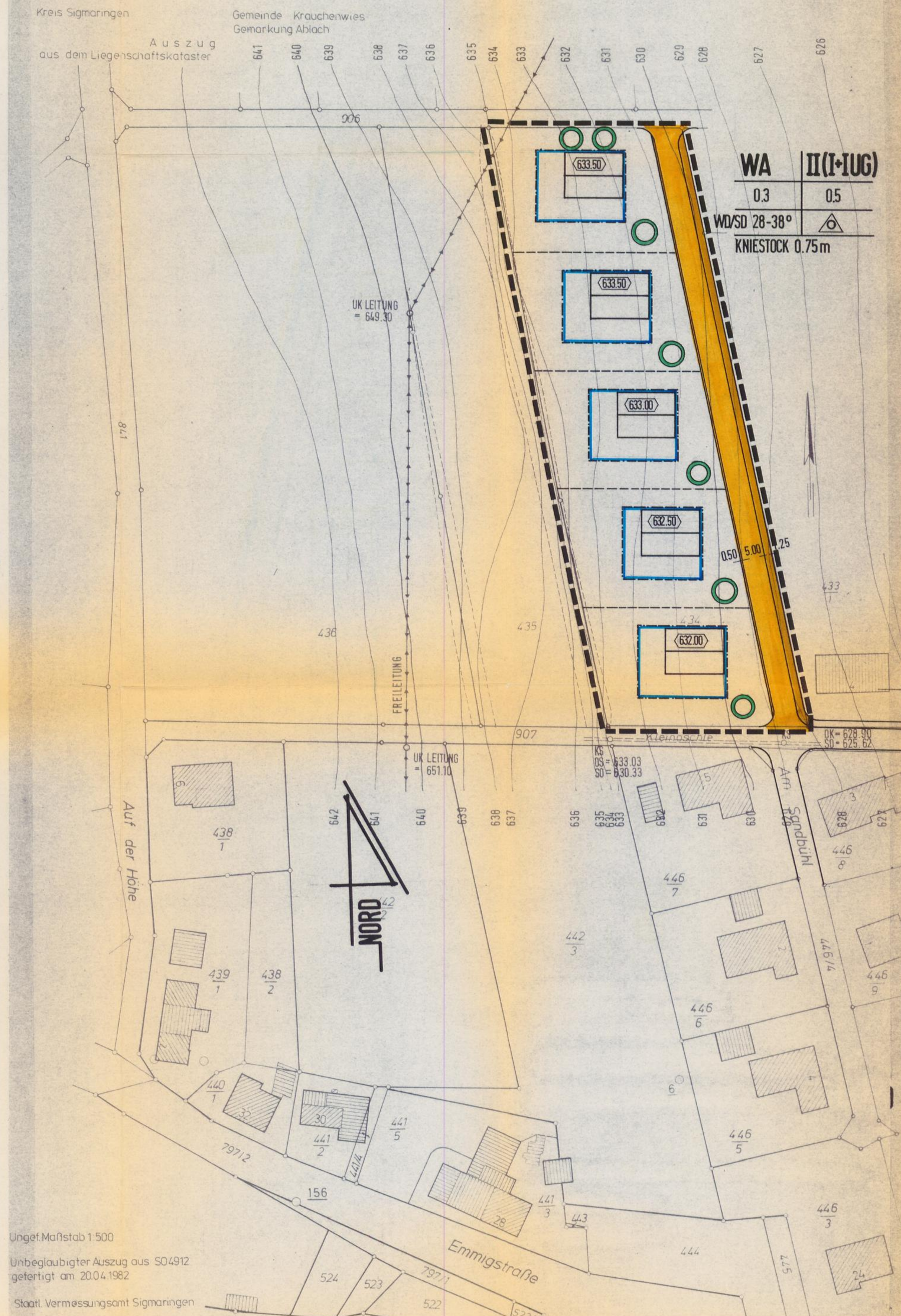
Die Sichtflächen sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,70 m über Fahrbahn nicht überschreiten.

16. ERDGESCHOSS-FUSSBODENHÖHEN

Die EG-Höhe (OK. Rohdecke) ist entsprechend den Eintragungen einzuhalten. Die eingetragenen Höhen beziehen sich auf das Höhenliniensystem. Als Festpunkt für die Einmessungen gilt: Gebäude Parz. 446/7 Höhe EG: 632,25

17. STELLUNG DER GARAGEN

Die Garagen sind entsprechend den landesrechtlichen Vorschriften zu planen.



## AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DIE GEMEINDE HAT AM 08.02.1983 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

KRAUCHENWIES DEN 08.02.1983

BÜRGERMEISTER 

BÜRGERBETEILIGUNG

DIE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 2a B.BAU. WURDE IN EINER ÖFFENTL. VERSAMMLUNG AM 18.02.1983 DURCHFÜHRT.


KRAUCHENWIES DEN 18.02.1983

BÜRGERMEISTER 

## AUSLEGUNGSBESCHLUSS

DIE GEMEINDE HAT AM 19.04.1983 DIE AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANENTWURFS BESCHLOSSEN. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT TEXTL. FESTSETZUNGEN UND BEGRÜNDUNG HAT ÜBER DIE DAUER EINES MONATES VOM 02. Mai 1983 BIS 2. Juni 1983 EINSCHLIEßLICH, ÖFFENTL. AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND AM 22.04.1983 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

KRAUCHENWIES DEN 02. Juni 1983

BÜRGERMEISTER 

## ÄNDERUNGSBESCHLUSS

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF WURDE MIT GEMEINDERATSBESCHLUSS VOM                      ABGEÄNDERT. DIE BENACHRICHTIGUNG DER PERSONEN, DIE BEDENKEN UND ANREGUNGEN VORGEBRACHT HABEN, ERFOLGTE AM                     

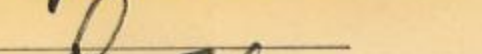
KRAUCHENWIES DEN                     

BÜRGERMEISTER                     

## PLANBESCHLUSS

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE AM 21.06.1983 GEMÄSS § 10 B.BAU. DURCH DIE GEMEINDE ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

KRAUCHENWIES DEN 21. Juni 1983

BÜRGERMEISTER 

## GENEHMIGUNG

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST MIT ERLASS VOM 20.07.1983 AZ.: IV/420-6127 VOM LANDRATSAMT GEMÄSS § 11 B.BAU. GENEHMIGT WORDEN.

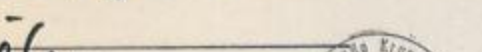
SIGMARINGEN DEN 20.07.1983

LANDRAT                     

## BEKANNTMACHUNG UND INKRAFTSETZUNG

DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANES SOWIE ORT UND ZEIT SEINER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG NACH § 12 B.BAU. SIND AM 19.08.1983 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST AB 30.08.1983 RECHTSVERBINDLICH.

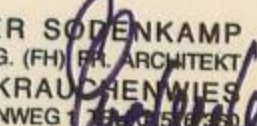
KRAUCHENWIES DEN 30. August 1983

BÜRGERMEISTER 

KREIS : SIGMARINGEN  
GEMEINDE : KRAUCHENWIES  
ORTSTEIL : ABLACH

**BEBAUUNGSPLAN  
-KLEINÖSCHLE- M. 1:500**

KRAUCHENWIES DEN 4. FEBRUAR 1983  
ARCHITEKT:

DIETER SODENKAMP  
DIPLOM. ING. (FH) ARCHITEKT  
7482 KRAUCHENWIES  
KÖHLERWEG 

DIPLOM. ING. D. SODENKAMP FR. ARCH. KRAUCHENWIES TEL. 360