PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

A. RECHTSGRUNDLAGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND:
PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BUNDESBAUGESETZ (BBauG) IN DER FASSUMG VOM
UND § 1-23 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG VOM 15.09.1977.

B. FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN:

B1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA = ALLGEMEINES WOHNGEBIET

NICHT ZUGELASSEN SIND:
KFZ-WERKSTÄTTEN UND KFZ-HANDELSFIRMEN, GASTSTÄTTEN UND GASTSTÄTTENÄHNLICHE BETRIEBE JEDER ART SOWIE SPIELHALLEN, SOWIE ALLE AUSNAHMEN NACH § 4 BNVO (3).

B2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II (I+ID oder IUG) = ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE.
HIER: 1 VOLLGESCHOSS UND ENTWEDER 1 IM DACHGESCHOSS ODER IM UNTERGESCHOSS ANZURECHNENDES VOLLGESCHOSS.

0.3 = GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)

(0.4) = GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)

BAUWEISE FÜR HAUPTGEBÄUDE:

ED = NUR EINZEL-UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG.

SD + WD = SATTEL-UND WALMDÄCHER ZULÄSSIG.

32 - 45° = DACHNEIGUNG OHNE TOLERANZEN

BAUWEISE FÜR GARAGEN:
GARAGEN SIND ENTSPRECHEND § 7 LANDESBAUORDNUNG ZULÄSSIG.

B3 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

= BAUGRENZE

UNTERGEORDNETE BAUTEILE SOWIE KLEINERE VORBAUTEN IM SINNE DES § 7 LBO DÜRFEN DIE BAUGRENZEN UNTER EINHALTUNG ANDERER VORSCHRIFTEN, UM BIS MAX. 0,75 m ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

B4 NEBENANLAGEN

IM BEBAUUNGSPLAN SIND NEBENANLAGEN, SOWEIT ES SICH UM GEBÄUDE ÜBER 15 m3 UMBAUTER RAUM HANDELT, NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG.
DIES GILT NICHT FÜR ANLAGEN DIE DER ÖFFENTLICHEN VERSORGUNG DIENEN.

B5 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

ENTSPRECHEND DEN EINSCHRIEBEN IN DER PLANZEICHNUNG.
DIE EINGETRAGENEN GEBÄUDEHAUPTRICHTUNGEN SIND VERBINDLICH.

= HAUPTFIRSTRICHTUNG

= BEBAUUNGSVORSCHLAG, SCHEMATISCHE ANGABE DER BAUKÖRPER ALS VERBINDL. FESTSETZUNG DER GEBÄUDEAUSSENKANTEN, UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN § 14 BauNVO SIND VON DIESEN FESTSETZUNGEN NICHT BETROFFEN.

GARAGEN :
GA = IM BEBAUUNGSGEBIET SIND GARAGEN NUR INNERHALB DER BEBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ZULÄSSIG.

ST = STELLPLÄTZE

B6 SICHTFLÄCHEN

= SIE SIND VON JEDER SICHTBEHINDERNDEN NUTZUNG FREIZUHALTEN.
BEPFLANZUNGEN UND EINFRIEDIGUNGEN DÜRFEN EINE HÖHE VON 0,70 m ÜBER FAHRBAHNRAND NICHT ÜBERSCHREITEN.
SOWEIT BÄUME IM SICHTDREIECK VORGESEHEN SIND, MÜSSEN ES HOCHSTÄMME MIT EINEM KRONENANSATZ VON MINDEST. 2,50 m ÜBER FAHRBAHN SEIN.

B7 VERKEHRSFLÄCHEN

= GEHWEG

= FAHRBAHN

= STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

= PFLASTERZEILEN /- FLÄCHEN

= BEREICH OHNE EIN-UND AUSFAHRT

= GEH,- FAHR,- UND LEITUNGSRECHT

B8 VERSORGUNGSFLÄCHEN

= UMFORMERSTATION

B9 ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHER

= PLFANZFESTSETZUNGEN FÜR EINZELBÄUME

= PFLANZFESTSETZUNG U.ERHALT VON BAUM- UND HECKEN-GRUPPEN.
DIE IM BEBAUUNGSPLAN EINGETRAGENEN BÄUME SIND IN DER EINGETRAGENEN ZAHL ZU PFLANZEN. FÜR DIE FESTGESETZTEN BÄUME SIND NUR EINHEIMISCHE LAUBBÄUME MIT EINEM KRONENANSATZ VON 2,50 m ÜBER FAHRBAHN ZUGELASSEN.
AUF ALLEN UNÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN IST PRO 150 m2 EIN EINHEIMISCHER LAUBBAUM ZU PFLANZEN.
NICHT EINGEFRIEDETE VORGARTENFLÄCHEN SIND, SOWEIT KEINE PFLANZFESTSETZUNG BESTEHT, ALS RASENFLÄCHEN MIT EINER NIEDRIGEN BEPFLANZUNG ANZULEGEN.

B10 UMGRENZUNG -ERHALT VON BÄUMEN

= UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUEMEN.

B11 HÖHENLAGE DER GEBÄUDE

ERDGESCHOSSFUSSBODENHÖHE (EFH)
FÜR DIE FESTLEGUNG DER EFH GELTEN DIE JEWEILIGEN PLANEINTRAGUNGEN.
EINE TOLERANZ VON 0,10 m IST AUSNAHMSWEISE AUF ANTRAG ZULÄSSIG.

B12 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

625.25 = ERDGESCHOSSFUSSBODENHÖHE (EFH)

= GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES.

VERFAHRENSVERMERKE

1. DER GEMEINDERAT VON KRAUCHENWIES HAT IN SEINER SITZUNG VOM 05. Sept. 1989 BESCHLOSSEN, DEN BEBAUUNGSPLAN " BREITE " IM SINNE VON § 30 BBAUG. AUFZUSTELLEN.

KRAUCHENWIES, DEN 05. Sept. 1989
SIEGEL BÜRGERMEISTER

2. DER BESCHLUSS ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES " BREITE " WURDE DURCH AMTSBLATT VOM 08. Sept. 89 ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT.

KRAUCHENWIES, DEN 8. Sept. 89
SIEGEL BÜRGERMEISTER

3. DIE ÖFFENTLICHE DARLEGUNG DER ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG ERFOLGTE IM AMTSBLATT VOM 8. Sept. 89
DIE BÜRGERANHÖRUNG WURDE ZWISCHEN DEM 18.09. und 29.09.89 ANGEBOTEN.
ÜBER DAS AMTSBLATT VOM 8. Sept. 89

KRAUCHENWIES, DEN 8. Sept. 89
SIEGEL BÜRGERMEISTER

4. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG DES ENTWURFS DES BEBAUUNGSPLANES MIT SEINER BEGRÜNDUNG SOWIE DER HINWEIS DARAUF, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VORGEBRACHT WERDEN KÖNNEN, WURDE AM 6. April 1990 DURCH DAS AMTSBLATT DER GEMEINDE ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT.
DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES ENTWURFS MIT SEINER BEGRÜNDUNG ERFOLGTE IN DER ZEIT VOM 16. April – 16. Mai 1990

KRAUCHENWIES, DEN 17. Mai 1990
SIEGEL BÜRGERMEISTER

5. DIESER BEBAUUNGSPLAN IST NACH PRÜFUNG DER EINGEGANGENEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN VOM GEMEINDERAT VON KRAUCHENWIES IN DER SITZUNG AM 28. Mai 1990 ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 BBAUG. BESCHLOSSEN WORDEN.

KRAUCHENWIES, DEN 29. Mai 1990
SIEGEL BÜRGERMEISTER

6. DIESER BEBAUUNGSPLAN IST MIT ERLASS VOM 20.06.90
AZ.: IV/420 621.4m VOM LANDRATSAMT SIGMARINGEN NACH § 11 BBAUG. GENEHMIGT WORDEN.

SIGMARINGEN, DEN
SIEGEL LANDRAT

7. AUSFERTIGUNG
DIE SATZUNG FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN " BREITE " UND DIESER BEBAUUNGSPLAN MIT BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN UND DER BEGRÜNDUNG WERDEN HIERMIT AUSGEFERTIGT.

KRAUCHENWIES, DEN 19.07.90
SIEGEL BÜRGERMEISTER

8. DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST DURCH DAS AMTSBLATT DER GEMEINDE KRAUCHENWIES VOM 20.07.90 ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.
GLEICHZEITIG WURDE DARAUF HINGEWIESEN, DASS IN DEN BEBAUUNGSPLAN WÄHREND DER DIENSTZEIT BEIM BÜRGERMEISTERAMT KRAUCHENWIES EINSICHT GENOMMEN WERDEN KANN.

KRAUCHENWIES, DEN 20.07.90
SIEGEL BÜRGERMEISTER



Genehmigt!
Sigmaringen, den 20 JUNI 90
Landrat

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	GESCHOSSZAHL
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
DACHFORM DACHNEIGUNG	BAUWEISE
TRAUFHÖHE	

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

C 1 FASSADENGESTALTUNG

NICHT ZUGELASSEN FÜR DIE GEBÄUDEFASSADEN SIND:
BAUSTOFFE, DIE EINEN NATÜRLICHEN WERKSTOFF IMITIEREN, FASSADENVERKLEIDUNGEN MIT GLÄNZENDER OBERFLÄCHE UND KUNSTSTOFFE, AUSGENOMMEN PUTZ AUF KUNSTSTOFFBASIS.
FÜR ANBAUTEN AN DAS HAUPTGEBÄUDE, FÜR GARAGEN UND FÜR NEBENGEBÄUDE GELTEN DIE GLEICHEN VORSCHRIFTEN.

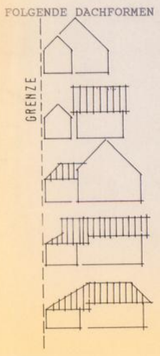
C 2 GEBÄUEDEGESTALTUNG

a) INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND DIE GARAGEN ALS GESTALTERISCHE ODER BAULICHE EINHEIT DEM HAUPTGEBÄUDE ANZUGLEICHEN.
b) GARAGEN SIND, SOFERN SIE UNMITTELBAR ANEINANDER ANSCHLIESSEN, IN GEBÄUDEHÖHE, GESIMSAUSFÜHRUNG, WERKSTOFF, STRUKTUR UND FARBE EINANDER ANZUGLEICHEN.
c) GARAGEN, WELCHE NEU ERSTELLT, BZW. VERÄNDERT WERDEN, SIND MIT EINEM AN DER ANGEBAUTEN GRUNDSTÜCKSGRENZE TRAUFSTÄNDIGEN DACH ENTSPRECHENDEN ABSCHNITT C3 AUSZUFÜHREN.

C 3 FÜR ALLE HAUPTGEBÄUDE WIRD EIN SATTELDACH MIT GLEICHWINKLIGER DACHNEIGUNG BZW. EIN WALMDACH FESTGESETZT. DIE DÄCHER SIND MIT TRAUFSEITIGEN DACHVORSRPÜNGEN VON MIND. 0,65 m UND GIEBELSEITIG MIT MIND. 0,65 m AUSZUFÜHREN.
ES SIND NUR VORGEHÄNGTE RINNEN ZULÄSSIG.

FÜR ALLE GARAGEN NACH ABSCHNITT C2 GILT:
GARAGEN, DIE OHNE GRENZABSTAND ERRICHTET WERDEN, MÜSSEN AN DER ANGEAUTEN GRUNDSTÜCKSGRENZE EIN TRAUFSTÄNDIGES DACH AUFWEISEN.
IN DIESEM FALL IST AN DER ANGEBAUTEN GRUNDSTÜCKSGRENZE EIN GARAGENDACH MIT EINER AN DER BRANDMAUER VERSENKTEN, BÜNDIGEN RINNE ZULÄSSIG.

FOLGENDE DACHFORMEN SIND ZULÄSSIG:



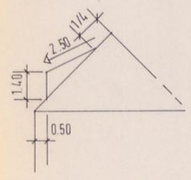
1. GARAGEN UNTER ABGESCHLEPPTEM SATTELDACH DES HAUPTGEBÄUDES.
2. FREISTEHENDE GARAGE MIT SATTELDACH.
3. GARAGE MIT EINSEITIG AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE GEWALMTEM SATTELDACH.
4. GARAGE MIT WALMDACH UNTER ABGESCHLEPPTEM SATTELDACH DES HAUPTGEBÄUDES.
5. GARAGE MIT WALMDACH UNTER ABGESCHLEPPTEM WALMDACH DES HAUPTGEBÄUDES.

C 4 DACHNEIGUNG
SIEHE EINTRAGUNGEN IM LAGEPLAN : 32 - 45

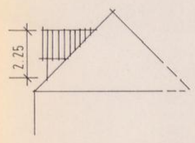
C 5 DACHDECKUNG
FÜR ALLE GENEIGTEN DACHFORMEN IST ROTES BIS BRAUNES NICHTGLÄNZENDES DACHDECKUNGSMATERIAL ZU VERWENDEN.
SCHWARZE UND GRAUE EINDECKUNGEN SIND UNZULÄSSIG.
NICHTZUGELASSEN SIND FOLGENDE MATERIALIEN:
KUNSTSTOFF, METALLEINDECKUNGEN, AUSGENOMMEN KUPFER.
ANLAGEN ZUR GEWINNUNG VON SONNEN - UND UMWELTENERGIE MÜSSEN SICH IN FARBE, GESTALTUNG UND STRUKTUR DER JEWEILIGEN DACHDECKUNG ANPASSEN.
GLÄNZENDE MATERIALIEN SIND UNZULÄSSIG.
HINWEIS: DOPPELHÄUSER SIND EINHEITLICH ZU DECKEN.

C 6 DACHAUFBAUTEN
DACHAUFBAUTEN DÜRFEN HÖCHSTENS 1/4 DER DACHLÄNGE EINNEHMEN:
DIE EINZELLÄNGE DER DACHAUFBAUTEN DARF 1/5 DER DACHLÄNGE NICHT ÜBERSCHREITEN UND NICHT MEHR ALS 3,00 m BETRAGEN.
DIE DACHAUFBAUTEN SIND MIT DEMSELBEN MATERIAL ZU DECKEN WIE DAS GEBÄUDEDACH.

DER MINDESTABSTAND DER DACHGAUPEN VON DER GEBÄUDEAUSSENWAND BETRÄGT AUF DER TRAUFSEITE 0,50 m, AUF DER GIEBELSEITE 1,50 m.



a) SCHLEPPGAUPEN
SCHLEPPGAUPEN SIND NUR AN GEBÄUDEN MIT = 40 GRAD ZULÄSSIG.
DER OBERE ANSATZ DER DACHGAUPEN HAT NACH DEM ERSTEN VIERTEL (1/4) DER DACHFLÄCHE ZU ERFOLGEN. DIE DACHNEIGUNG DER DACHGAUPEN DARF NICHT = 25 GRAD BETRAGEN (VON DER WAAGRECHTEN AUS GEMESSEN), DIE FREI SICHTBARE HÖHE VON DACHHAUT ZU DACHHAUT DARF 1,40 m NICHT ÜBERSCHREITEN.



b) STEHGAUPEN / QUERGAUPEN
DIESE FORM DER DACHAUFBAUTEN IST AB EINER DACHNEIGUNG VON = 40 GRAD ZULÄSSIG. FÜR DIESE GAUPEN WIRD DIESELBE DACHNEIGUNG WIE BEIM HAUPTGEBÄUDE FESTGESETZT. EINE UNTERSCHIEDLICHE AUSFÜHRUNG IST UNZULÄSSIG.
DIE MAX. HÖHE SENKRECHT GEMESSEN VON DER DACHOBERFLÄCHE BIS ZUM FIRST DER GAUPE DARF DAS MASS VON 2,25 m NICHT ÜBERSCHREITEN.
ANDERE GAUPENFORMEN SIND UNZULÄSSIG.

C 7 DACHAUSSCHNITTE
a) DACHAUSSCHNITTE (SOGENANNTE NEGATIVGAUPEN) SIND BIS MAXIMAL 1/4 DER DACHLÄNGE ZULÄSSIG.
b) DACHFLÄCHENFENSTER SIND ALS EINZELFENSTER BIS MAX. 1,20 m2 ZULÄSSIG.
DIE GESAMTÖFFNUNG DARF NICHT MEHR ALS 5 % DER DACHFLÄCHE BETRAGEN.
VON DER TRAUF- UND GIEBELSEITE GELTEN DIE GLEICHEN MINDESTABSTÄNDE.

C 8 AUTOMATEN UND WERBEANLAGEN
a) AUTOMATEN UND WERBEANLAGEN SIND GRUNDSÄTZLICH GENEHMIGUNGSPFLICHTIG.
b) WERBEANLAGEN SIND NUR AN GEBÄUDEWÄNDEN, DIE DEN ERSCHLIESSUNGSSTRASSEN ZUGEWANDT SIND, ZULÄSSIG.
SIE SIND IN FORM, FARBE UND GESTALTUNG AUF DAS GEBÄUDE ABZUSTIMMEN, DÜRFEN NICHT AUFDRINGLICH WIRKEN UND WERDEN NUR AN DER STÄTTE DER LEISTUNG ZUGELASSEN.
LEUCHTREKLAME IST NUR BIS MAX.3,00 m HÖHE, IN FORM INDIREKTER BELEUCHTUNG ZULÄSSIG.
ANLAGEN MIT GRELLEM, WECHSELNDEM ODER BEWEGTEM LICHT SIND UNZULÄSSIG.
PRO GEBÄUDE IST NUR EINE WERBEANLAGE ZULÄSSIG.

C 9 AUSSENANTENNEN
SOWEIT DER ANSCHLUSS AN EINE SAMMELANTENNE MÖGLICH IST, SIND IM BEBAUUNGSPLANGEBIET AUSSENANTENNEN UNZULÄSSIG.
IM ÜBRIGEN WIRD JE GEBÄUDE NUR EINE AUSSENANTENNE ZUGELASSEN.
IN DER ÜBERGANGSZEIT IST DIE ERSTELLUNG VON PARABOLSPIEGEL BIS MAX.1,00 DURCHMESSER ERLAUBT.

C10 EINFRIEDUNGEN
ENTLANG DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN SIND KEINERLEI EINFRIEDUNGEN ZULÄSSIG.
SOCKELMAUERN SIND MAX. 0,15 m HOCH ÜBER DER JEWEILS ANSCHLIESSENDEN VERKEHRSFLÄCHE ZULÄSSIG.
ZWISCHEN DEN GRUNDSTÜCKEN SIND UNAUFFÄLLIGE DRAHT-ODER HOLZSCHERENZÄUNE MIT HECKENPFLANZUNGEN BIS MAX. 1,00 m HOCH, ZULÄSSIG.
SOCKELMAUERN SIND UNZULÄSSIG.
FÜR HECKEN WERDEN FOLGENDE GEHÖLZE VORGESCHLAGEN:
SCHEINQUITTE, FELSENMISPEL, FEUERDORN, HAINBUCHE, PARK- UND WILDROSEN, UND BEERENSTRÄUCHER.

C11 GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE
STELLPLATZFLÄCHEN, AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND GESTALTERISCH IN DIE VORGARTENFLÄCHEN MITEINZUBEZIEHEN.
DIE VERSIEGELUNG DES BODENS (z.B. DURCH ZUFAHRTEN, TERRASSEN UND ÜBERBAUUNG) DARF NICHT MEHR ALS 30 % DER GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN BETRAGEN.

C12 GEBÄUDEHÖHEN
DIE MAX. TRAUFHÖHE (HÖHENUNTERSCHIED ZWISCHEN DER FESTGESETZTEN EFH AM SCHNITTPUNKT VON GEBÄUDEAUSSENWAND U.OK. DACHHAUT, OHNE BERÜCKSICHTIGUNG VON VORSRPÜNGEN Z.B. ERKER ODER ÄHNLICH, WIRD WIE FOLGT FESTGELEGT: = 3,80 m

C13 STROMVERSORGUNG
DIE STROMVERSORGUNG SOLL DURCH ERDKABEL ERFOLGEN.

C14 PLÄNE FÜR DIE ERSCHLIESSUNG
DIE FÜR DIE ERSCHLIESSUNG DES BAUGEBIETES NOCHTWENDIGEN PLÄNE WERDEN BZW. SIND BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES.

C15 LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN
NOTWENDIG WERDENEDE LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN, SIND VOM JEWEILIGEN GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER VORZUSEHEN.

LANDKREIS : SIGMARINGEN
GEMEINDE : KRAUCHENWIES
ORTSTEIL : ABLACH

1.

BEBAUUNGSPLAN

"BREITE"

KRAUCHENWIES, DEN 20. FEBR. 1990

GEMEINDE

ARCHITEKT:

DIPL. ING. FH. ARCHITEKT
DIETER SODENKAMP
KOHLERNWEG 1
7482 KRAUCHENWIES
TEL: 07576/ 360