Textteil
zum Bebauungsplan
„Dorfäcker I“
Gemeinde Rammingen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG u. BauNVO)

1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art der Baunutzung (§§ 1-25 BauNVO) und (§ 9 (1) 8 BBauG)
Allgemeines Wohngebiet (WA nach § 4 BauNVO)

1.12 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO)

Art der baulichen Nutzung	Z	GRZ	GFZ
WA	I	0,4	0,5

1.13 Ausnahmen im Sinne des Abs. 3 des § 3 BauNVO
sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.14 Zahl der Vollgeschosse (§ 13 BauNVO u. § 2 Abs. 4 LBO)
entsprechend den Einschrieben im Plan.

1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO)
offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
entsprechend dem Planeinschrieb

1.3 Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b, BBauG)
Firstrichtung wie im Plan eingezeichnet.

1.4 Nebenanlagen
im Sinne des § 14 BauNVO sind nicht zugelassen.

1.5 Garagen und Stellplätze für KFZ (§ 9 Abs. 1 Nr. 1e BBauG)
innerhalb der Baugrenzen oder in den im Plan festgesetzten Flächen.

1.6 Höhenlage der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG)
Erdgeschoßfußbodenhöhe nach Eintrag im Plan.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LB0)

2.1 Gebäudehöhen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
I-stockige Bauweise, höchstens 3,85 m gemessen jeweils an der Nordseite von der Geländeoberflache bis Gesimsoberkante Gebäude.

2.2 Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
sind höchstens 1,00 m zulässig.

2.3 Dachform (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
Dachform u. Dachneigung wie im Plan eingeschrieben.
Kniestock bei I-geschossiger Bebauung bis max. 0,50 zugelassen.

2.4 Äußere Gestaltung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
Außenmauerwerk hell verputzt.
Auffallende Farben sind zu vermeiden.
Gesimse und Holzwerk in naturbraunem Holzton.
Dachdeckung: Ziegel engobiert.

2.5 Einfriedigungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO)
Gegen öffentliche Verkehrsflächen möglichst als Holzzaun z.B. Scherenzaun auf ca. 30 cm hohem Steinsockel (Beton- oder Naturstein) bzw. bodenständige Hecke, Gesamthöhe max. 1,00 m.

2.6 Dachform Garagen:
Freistehende Garagen
Flaches Dach in massiver Ausführung, jedoch nicht begehbar, oder als Pultdach mit braun engobierten Wellplatten.

Verfahrensvermerke:

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom .....bis.....

Auslegung bekanntgemacht am .....

bzw. in der Zeit von .....bis.....durch.....

Als Satzung gemäß § 10 BBauG v. Gemeinderat beschlossen am .....

Genehmigt gemäß § 11 BBauG v. .....mit Erlaß vom .....Nr.....

Ausgelegt gemäß § 12 BBauG v. .....bis.....

Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am .....

bzw. in der Zeit vom .....bis.....durch.....

in Kraft getreten am .....

7901 Rammingen, den 1974

Zeichenerklärung der Festsetzungen des Bebauungsplanes "Dorfäcker I"

Grundlage ist der Planzeichenerlaß vom 13. April 1966

Art der baulichen Nutzung

(§9 (1) Nr. 1 BBauG i. V. m. §§1-15 BauNVO)

WA — ALLG. WOHNGEBIET §4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

(§9 (1) Nr. 1 BBauG i. V. m. §§16-21a BauNVO)

z.B. 0.4	Grundflächenzahl (GRZ) (§§ 17+19 BauNVO)
z.B. 0,7	Geschoßflächenzahl (GFZ) (§§ 17+20 BauNVO)
z.B. IV	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Bauweise, Baugrenze

(§9 (1) Nr. 2 BBauG i. V. m. §§22 (1) u. §23 BauNVO)

o	offene Bauweise
	Baulinie
	Baugrenze

Verkehrsflächen

(§9 (1) Nr. 11 BBauG)

Straßenverkehrsfläche

Geh- und Radwegflächen

Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 5 BBauG)

First.- u. Geb. Hauptrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b, BBauG)

Füllschema der Nutzungsschablone

Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
Bauweise	Bauweise

Dachform und Dachneigung