

Textteil
zum Bebauungsplan
„ Feldle „
in Langenau

In Ergänzung der Planzeichnung und gemäß § 9 Abs.1 BBauG i.V. mit der BauNVO und LBO wird in dem schwarz umrandeten Gebiet festgesetzt:

1.0 Planrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BBauG und BauNVO)

1.10 Bauliche Nutzung (§ 9 Abs.1, Nr.1a BBauG)

1.11 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

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

Zahl der Vollgeschosse

zwingend mit Ausnahme im Mischgebiet

Garagen

Nur in den überbaubaren Grundstücksflächen oder an den dafür besonders ausgewiesenen Stellen zulässig. Bei ein- geschossiger Bauweise sind die Garagen in den Baukörper mit einzubeziehen. Alle freistehenden Garagen sind mit ebenen Dächern aus Beton zu versehen. Ihre max. Bauhöhe darf 2,50 m nicht überschreiten.

Nebenanlagen i.S. von § 14 Abs.1 BauNVO sind nur innerhalb des Baustreifens möglich.

1.2 Stellung der baulichen Anlagen
Firstrichtungen entsprechend den eingezeichneten Pfeilrichtungen.

2.0 Baurechtliche Festsetzungen

2.10 Äußere Gestaltung

2.11 Dachform

Entsprechend den Eintragungen im Lageplan als Satteldach oder an den hierfür besonders bezeichneten Stellen als ebenes Dach.

2.12 Dachneigung

Entsprechend den Eintragungen im Lageplan.

2.13 Dachaufbauten nicht zulässig.

- 2.14 Dachdeckung**
Bei geneigten Dächern Ziegel- oder Betonpfannendeckung, bei ebenen Dächern Presskiesschüttung.
- 2.15 Kniestock**
Nur bei ein- geschossigen Gebäuden mit 30°- 33° Dachneigung und bis 0,3 m zulässig.
- 2.16 Gebäudehöhe (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO)**
gemessen vom tiefsten Punkt des fertiggestellten Geländeschnittes bis Oberkante Dachgesims.
- | | |
|-------------|-------------|
| bei Z = I | max. 3,5 m |
| bei Z = II | max. 6,0 m |
| bei Z = III | max. 8,8 m |
| bei Z = VI | max. 17,0 m |
- 2.17 Auffüllungen und Abgrabungen**
Auf die natürlichen Geländebeziehungen sowie auf das Gelände von Nachbargrundstücken ist besondere Rücksicht zu nehmen.
- 2.18**
Die in Bebauungsplan vorgesehenen Gebäudegruppen sind einheitlich zu gestalten und im Einvernehmen mit der Baugenehmigungsbehörde aufeinander abzustimmen.
- 2.19 Farbgebung**
Außenputze sollen in weißer oder hellgrauer, an einzelnen Gebäudeteilen auch dunkelgrauer Farbtönung ausgeführt werden. Alle Baustoffe der Außenwände sind bevorzugt Mauerziegel, Hartbrandsteine, Natursteine oder Holz zu verwenden. Mauerziegel können verputzt oder verschlemmt werden. Hartbrandsteine, Natursteine oder Holz sind in ihrer natürlichen Farbe zu belassen.
- 3.0 Nachträgliche Festsetzungen**
Laut Schreiben des Straßenbauamtes Geislingen vom 09.10.1967
- 3.11**
Die Einmündung der Albeckertorstraße in die Kreisstraße 765 wird entsprechend ihrer Verkehrsbedeutung nach den heutigen Kenntnissen der Straßenbau- und Verkehrstechnik angelegt. Dem Straßenbauamt sind ausgearbeitete Pläne über die Einmündung vorzulegen.
- 3.12**
Das im Entwurf zum Bebauungsvorschlag eingezeichnete Sichtfeld 30/60 m an der vorgenannten Einmündung ist von jeglicher sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung, Benützung und Einfriedung freizuhalten.
- 3.12**
Von den einzelnen Baugrundstücken dürfen unmittelbare oder mittelbare Zugänge oder Zufahrten zu den klassifizierten Straßen nicht angelegt werden. Bestehende Zugänge und Zufahrten sind zu beseitigen.