

Textteil
zum Bebauungsplan
„Katzensteig Teil III“
Gemeinde Weidenstetten

Rechtsgrundlagen

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

Bebauungsplan M 1:500 vom 14.03.1980

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO)

1.00 Bauliche Nutzung

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

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

Baugebiet	Z	GRZ	GFZ
WA Allgemeines Wohngebiet	I+DG	0,4	0,5

1.03 Ausnahmen im Sinne von § 4 (3) sind entsprechend § 1 (4) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.04 Garagen (§ 12 BauNVO)

sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bzw. in den dafür besonders ausgewiesenen Stellen zulässig.

Der Abstand von der Grundstücksgrenze soll jedoch mindestens 5,0 m betragen.

1.05 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

soweit Gebäude (z.B. Geschirrhütten) in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

1.10 Bauweise (§ 22 BauNVO)

offen

1.20 Gebäudestellung (§ 1 BBauG)

Die im Plan angegebenen Pfeilrichtungen sind für die Firstrichtung der Hauptgebäude bestimmend.

1.30 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (1) BauGB)

Die Erdgeschoss-Fußbodenhöhe wird bei den einzelnen Bauvorhaben durch das Verbandsbauamt festgelegt. Das fertige EFH soll nicht mehr als max. 0,5 m. über der festgelegten öffentlichen Verkehrsfläche liegen.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BBauG und §11 LBO)

2.00 Gebäudehöhe

Höchstmaß zwischen Gebäudeoberkante und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut:
Für I-geschossige Bebauung max. 4,30m.

2.10 Aufschüttungen

Aufschüttungen sind im Baugebiet bis zu einer Höhe von max. 0,6 m zulässig. Auf das Nachbargrundstück ist hierbei Rücksicht zu nehmen.

2.20 Dachform:

Für Hauptgebäude entsprechend der Eintragung im Bebauungsplan als Satteldach, für Nebengebäude ohne Festsetzungen.

Dachneigung:

entsprechend der Eintragung im Bebauungsplan.

Dachaufbauten:

sind nicht gestattet.

Kniestock:

max. 0,5 m von oberer Kante Rohdecke bis Oberkante Sparrenschwelle. Eine Mehrhöhe des Kniestockes bis höchstens auf 1/3 der jeweiligen Gebäudelänge gestattet

Dachdeckungen

nur dunkel engobiierte Farben zugelassen.

2.30 Einfriedigungen der Grundstücke

An öffentlichen Verkehrsflächen mit Rabatten (Sockel) max. 0,20 m, Pfeiler und Hecken bzw. Holzzäune max. 0,80 m hoch.

III. Nachrichtliche Mitteilungen

Laut Schreiben der Energie-Versorgung Schwaben AG vom 2.11.1979 wird die über das Baugebiet gehende 20-KV-Freileitung mit Beginn der Erschließungsmaßnahmen abgebaut. Von der EVS ist geplant, von der U-Station Ettlenschießer Straße eine neue 20-KV-Freileitungsverbindung in Richtung Ettlenschieß, auf Kosten der EVS, herzustellen. Aus statischen Gründen muß jedoch die vorhandene 20-KV-Freileitung bestehen bleiben, bis die vorgenannte Leitungsumlegung in Richtung Ettlenschieß erfolgt ist.