

**Textteil
zum Bebauungsplan
„Rathausgasse“
Gemeinde Rammingen**

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG 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	BMZ
WA Allgemeines Wohngebiet	II	0,4	0,7	—

Anmerkung: Bei Z sind den Zahlen der echten Vollgeschosse die anrechenbaren Unter- bzw. Dachgeschosse mit +U bzw. +D angefügt.

1.03 Ausnahmen i.S.v. Abs.3 des § 4 BauNVO

sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes

1.05 Garagen (§ 12 BauNVO)

sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den dafür festgesetzten Flächen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 1e BBauG).

1.06 Nebenanlagen i.S.v. 14 BauNVO

soweit Gebäude, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.

1.20 Bauweise (§ 22 BauNVO)

offen (entsprechend den Einschrieben im Plan).

1.30 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG)

Das im Plan dargestellte Gebäudeschema (First parallel zur Längsseite) gilt als verbindliche Richtlinie. Pfeil- Eintragungen geben die Richtung der Hauptgebäude an.

1.40 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BBauG)

Die EG.-Fußbodenhöhe wird entsprechend den Kanal- bzw. Straßenplänen vom Kreisbaumeister festgesetzt.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (3) BBauG und § 111 LBO)

2.00 Gebäudehöhe

(Höchstmaß zwischen festgelegter Geländeoberkante und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut).

- für 1-geschossige Bebauung max. 4,20 m
- für 2-geschossige Bebauung max. 6,30 m

2.10 Aufschüttungen und Abgrabungen

sind bis zu einer Höhe von max. 0,50 m zulässig.

2.20 Dachform

entsprechend den Einschrieben im Plan

- für 1-geschossige Bebauung ca. 30° mit Kniestock (0,50 m)
- für 2-geschossige Bebauung ca. 30° ohne Kniestock

2.30 Garagen C (§ 69 LBO und GaVO)

Die Garagen sind wenn möglich an das Hauptgebäude anzubauen bzw. mit diesem zu verbinden. Zwischen Garagenausfahrt und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 5,00 m einzuhalten. Bei Verwendung von Wellasbestplatten für die Dachdeckung müssen diese braun eingefärbt sein. (Dachform: Pultdach)

2.40 Äußere Gestaltung:

Auffallende Farben sind zu vermeiden. Deckung der Satteldächer mit Ziegel

2.50 Einfriedigung der Grundstücke

An öffentlichen Verkehrsflächen möglichst Hecken bis zu einer Höhe von max. 1,00 m

Nachträglich übernommene Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BBauG)

3.00 Wasserwirtschaftsamt Ulm vom 11.09.64:

Öllagerung als oberirdische Lagerung im Gebäude