

Textteil
zum Bebauungsplan
"Südlicher Ortsrand II"
Gemeinde Asselfingen

Bebauungsplan M 1 : 500 vom

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

1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art der Baunutzung (§§ 1-25 BauNVO)
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
MI	I	0,4	0,5
MI	II	0,4	0,6
GE	II		1,6

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 (§ 18 BauNVO u. § 2 Abs. 4 LBO)
entsprechend den Einschrieben im Plan.

1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO)

1.3 Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1b BBauG)
Hauptfistrichtung wie im Plan eingezeichnet. Winkelhäuser sind ebenfalls zugelassen.

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

1.5 Garagen und Stellplätze für Kfz (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1e BBauG), innerhalb der Baugrenzen oder der im Plan festgesetzten Flächen.
Sofern es die Geländeverhältnisse zulassen ist Einbau im UG möglich.

1.6 Höhenlage der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1b, BBauG)
Die Erdgeschoßfußbodenhöhe ist jeweils im Einvernehmen mit der zuständigen Baubehörde festzulegen.

- 2. Bauordnungsrechtliche Fentsetzungen (§ 111 LBO)**
- 2.1 Gebäudehöhen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**
I - stockige Bauweise, höchstens 4,00m
II - stockige Bauweise, höchstens 6,25m
jeweils hangseitig gemessen von der Geländeoberfläche bis Gesimsoberkante Gebäude.
- 2.2 Aufschüttungen und Abgrabungen (§111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**
sind bis höchstens 1,00 m zulässig.
- 2.3 Dachform (§ 111 Abs. 1 LBO)**
Dachform und Dachneigung wie im Plan eingeschrieben.
Kniestock bei I-geschossiger Bebauung bis max. 0,50 m 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 ca. 30 cm hohe Fußmauer
(Beton oder Naturstein) mit Heckenhinterpflanzung.
Gesamthöhe max. 1.00m.
- 2.6 Dachform Garage**
Freistehende Garagen
Flachdach, jedoch nicht begehbar, oder als Pultdach mit braun engobierten Wellplatten.
- 3.0 Nachrichtlich übernommene Fastsetzungen (§ 9, (4), BBauG)**
Der am 12.10.1967 genehmigte Bebauungsplan "Südlicher Ortsrand"
wird durch diesen Plan aufgehoben.