

Textteil
zum Bebauungsplan
"Östlicher Ortseingang"
Gemeinde Asselfingen

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl. I S. 3486).

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Es gilt die Planzeichenverordnung 1990 (Planz V 90) vom 18.02.1990 (BGB 1. I S. 58).

Es gilt die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 08.08.1995 (GBl.S.617):

Bebauungsplan M 1:500

13.05.1996/13.08.1996

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1 . Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB und BauNVO)

1.1 Bauliche Nutzung

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

Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO

1.1.2 Tankstellen und Vergnügungsstätten sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

1.2 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)
offen (siehe Planeintrag in den Nutzungsschablonen)

1.3 Herstellung der Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
Betonsockel für Rabatte sind vom jeweiligen Eigentümer zu dulden.

1.4 Sichtdreiecke sind von Sichthindernissen aller Art über 70 cm Höhe dauerhaft freizuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB).

1.5 Die Aufstelllänge vor Garagen zum öffentlichen Verkehrsraum muss mindestens 5 m betragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).

1.6 Bei Grundstücken mit mehr als 12 m Grundstücksgrenze am öffentlichen Verkehrsweg sind mindestens zwei ortstypische Laubbäume entlang der Verkehrsfläche zu pflanzen. Der Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche beträgt mindestens 1 m und max. 3 m (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB). Die Pflanzgebote im Bereich von öffentlichen Grünflächen sowie Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen sind mit heimischen Laubbäumen (Hochstämme) auszuführen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 74 IBO)

- 2.1 Dachform und Dachneigung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
Satteldach, Dachneigung 35° - 45°
für freistellende oder angebaute Garagen und überdachte Stellplätze- Sattel- oder Walmdach mindestens 28° Dachneigung.
- 2.2 Dachaufbauten (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
sind bis zu einer max. Traufhöhe von 1,40 m und einer max. Firsthöhe von 2,40 m bei einem Abstand von mindestens 2,50 m zu den Giebelseiten zulässig, soweit sie 1/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten. Der Dachaufbau muß einen Abstand von mindestens 0,90 m zur Traufe des Hauptgebäudes erhalten.
- 2.3 Dacheindeckung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
Für Dacheindeckungen ist naturrotes bis braunes Dacheindeckungsmaterial zu verwenden. Kunststoffe sind unzulässig.
Für Dachflächenfenster und Sonnenkollektoren werden dunkle Rahmen vorgeschrieben.
- 2.4 Garagen (§ 39 LBO und GAVO)
Die Garagen sind entweder mit in das Wohngebäude entsprechend der Dachneigung des Wohnhauses einzubeziehen oder freistehend oder angebaut mit Sattel- oder Walmdach auszufahren.
- 2.5 Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)
Maximal 1 m Höhe zulässig zu öffentlichen Verkehrsflächen.
- 2.6 Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 und 5 LBO)
Aufschüttungen und Abgrabungen sind in den Eingabeplänen maßstäblich darzustellen. Sie sind höchstens 1,00 m zulässig. In den Eingabeplänen ist der Verlauf des natürlichen und des geplanten Geländes einzuzeichnen. Bei den Grundstücksgrenzen muß der Geländeübergang auf einer Tiefe von mind. 1 m auf einer Ebene erfolgen (keine Böschung, keine Stützmauer).
- 2.7 Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig.
- 2.8 Bodenschutz
Garagenvortlächen, Grundstückszufahrten und -zugänge sowie Gartenwege sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO).
3. Hinweise

3.1 Denkmalschutz

Sofern im Zuge der Bauarbeiten archäologische Funde oder Befunde zu Tage treten, ist unverzüglich der Verwaltungsverband zu benachrichtigen. Dem Landesdenkmalamt ist gegebenenfalls die zur Fundbergung und Dokumentation erforderliche Zeit einzuräumen (§ 20 DSchG).

3.2 Das Plangebiet liegt in Zone III eines rechtskräftigen Wasserschutzgebietes.