Textteil
zum Bebauungsplan
„ Bürgele I „
in Asselfingen

Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 27.08.02.1997 (BGBl. I S.2141)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466)
Planzeichenverordnung (PlanzV) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

In Ergänzung der Planzeichen und gemäß § 9 BauGB i.V. mit der BauNVO wird in dem schwarz umrandeten Gebiet festgesetzt:

1.1 Bauliche Nutzung
Entsprechend der Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

1.2 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO)
WA (Allgemeines Wohngebiet)
MI (Mischgebiet)

1.3 Maß der baulichen Nutzung (§§16-21a BauNVO)

Baugebiet		GRZ	Z
WA	(Allgemeines Wohngebiet) (§ 4 BauNVO)	0,4	I bzw. II
MI	(Mischgebiet) (§ 6 BauNVO)	0,6	II

Ausnahmen i.S.v. Abs.3 des § 4 BauNVO sind gemäß § 1 Abs.6 BauNVO nicht zulässig.

1.4 Höhenlage (§ 9 Abs.2 BauGB)
Die Erdgeschoßrohfußbodenhöhe darf max. 0,50 m über dem Straßenniveau Liegen. Als Straßenniveau gilt das arithmetische Mittel aus dem höchsten und tiefsten Punkt der an das Baugrundstück angrenzenden Erschließungsstraßen.

1.5 Bauweise (§ 22 BauNVO)
offen

1.6 Geschoßzahl (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
Zulässig sind im WA ein bzw. zwei Vollgeschosse, im MI zwei Vollgeschosse.

1.7 Garagen (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB .i.V.m. § 23 Abs.5 BauNVO)
Garagen und überdachte Stellplätze sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.8 Nebenanlagen (§§14 und 23 Abs.5 BauNVO)
Nebenanlagen sind nur innerhalb der bebaubaren Grundstücksfläche zulässig.

1.9 Versorgungsleitungen (§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB)
Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

2.0 Hinweis

2.1 Denkmalschutz
Sofern im Zuge der Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde Auftreten, ist unverzüglich der Verwaltungsverband als Untere Genkmal-Schutzbehörde zu verständigen. Dem Landesdenkmalamt ist die zur Fundbergung und Dokumentation erforderliche Zeit einzuräumen (§ 20 DSchG).

2.2 Grundwasserschutz
Das Plangebiet liegt in der Zone III eines Wasserschutzgebietes.

2.3 Drainagewasser
darf gemäß Abwassersatzung nicht an die Schmutzwasserleitung angeschlossen werden.

2.4 Das anfallende Dachflächenwasser kann in Zisternen gesammelt und zur Gartenbewässerung oder als Brauchwasser genutzt werden. Für die Brauchwassernutzung ist bei der Gemeinde zuvor eine Befreiung vom Anschluß- und Benutzungszwang der Wasserversorgung zu beantragen.

Verwaltungsverband Langenau,
Langenau den 26. Februar 2002 / 18. Juni 2002

Satzung

über örtliche Bauvorschriften für den Bereich

„ Bürgele I „

vom 18.06.2002

Nach § 74 LBO i.V.m. § 4 GemO hat der Gemeinderat der Gemeine Asselfingen in Öffentlicher Sitzung am 21.06.2002 folgende Bauvorschriften als Satzung beschlossen:

§ 1

1. Gebäudehöhen (§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO)
Die max. zulässige Traufhöhe (gemessen zwischen geplanter Geländeoberkante und Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut) beträgt:

im WA	max.3,30 m straßenseitig max. 6,20 m talseitig	
	bzw.	max. 3,80 m straßenseitig max. 6,00 m talseitig
im MI	max. 6,20 m berg- und talseitig	

2. Dachform (§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO)
Sattel- und Walmdach, Dachneigung 25°- 38°. Auf Garagen und Carports sind zusätzlich extensiv begrünte Flachdächer zulässig. Für Nebengebäude bis 20 m³ umbauten Raum ist keine Dachform vorgeschrieben.

3. Dacheindeckungen (§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO)
Die Dacheindeckung hat mit Dachplatten oder Dachsteinen zu erfolgen. Reflektierende, grellfarbige Materialien sind nicht zulässig. Metalleindeckungen an untergeordneten Bauteilen (z.B. Gauben oder Eingangsüberdachungen) werden zugelassen.

4. Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO)
sind nur bis zu einer Höhe von 1,50 m gegenüber dem bestehenden Gelände zulässig.

5. Einfriedungen (§ 74 Abs.1 Nr.3 LBO)
der Grundstücke an öffentliche Verkehrsflächen dürfen max.1,00 m hoch sein.

6. Entwässerungssystem (§ 74 Avs.3 Nr.2 LBO)
Die Entwässerung der Grundstücke und der baulichen Anlagen erfolgt im Mischsystem. Das Dachflächenwasser kann in dichten Zisternen zur Gartenbewässerung bzw. Brauchwassernutzung gesammelt werden. Der Überlauf kann entweder an den öffentlichen Mischwasserkanal oder an einer zur Versickerung geeigneten Fläche auf dem Grundstück angeschlossen werden. Hierbei ist auf eine Versickerung über die belebte Bodenzone zwingend zu achten.

§ 2
Ausnahmen

Ausnahmen von den örtlichen Bauvorschriften in § 1 können zugelassen werden, wenn

1. dies städtebaulich vertretbar ist und dadurch die Grundzüge der Satzung nicht beeinträchtigt sind oder die Durchführung der örtlichen Bauvorschrift zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde.

§ 3
Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ist der Lageplan vom 26.02.2002 maßgebend. Der räumliche Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschrift ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Bürgele I„.

§ 4
Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 74 LBO handelt, wer der örtlichen Bauvorschrift dieser Satzung vorsätzlich oder zuwiderhandelt.

§ 5
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Asselfingen, den

DS

Bollinger
Bürgermeister