

**Textteil**  
**zum Bebauungsplan**  
**" Beim Jägerhaus"**  
**Gemeinde Asselfingen**

Bebauungsplan M 1 : 500 vom 10.6.1974

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

**1.1 Bauliche Nutzung**

**1.11 Art der Baunutzung (§§ 1-25 BauNVO) und (§ 9 (1) 8 BBauG)**

Allgemeines Wohngebiet **WA** (nach § 4 BauNVO)

Grünflächen - Friedhof

Innerhalb der ausgewiesenen Flächen sind die für den Friedhof notwendigen zweckdienlichen Anlagen und Gebäude zulässig.

Bezüglich der Mindestabstände von Wohngebäuden wird auf das Bestattungsgesetz hingewiesen.

**1.12 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO)**

Art der baul. Nutzung	<b>Z</b>	<b>GRZ</b>	<b>GFZ</b>
<b>WA</b>	<b>I</b>	<b>0,4</b>	<b>0,5</b>

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

**1.2 Bauweise** (§ 22 BauNVO)  
offene Bauweise (§22 Abs. 2 BauNVO)  
entsprechend dem Planeinschrieb.

**1.3 Stellung der Gebäude** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstaben b, BBauG)  
Firstrichtung wie im Plan eingezeichnet.

**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 in den im Plan festgesetzten Flächen.

**1.6 Höhenlage der Gebäude** (§ 9 (1) 1b BBauG)  
Erdgeschoßfußbodenhöhe nach Eintrag im Plan.

## **2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)**

### **2.1 Gebäudehöhen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**

I - stockige Bauweise, höchstens 3,85m gemessen jeweils an der Nordseite von der Geländeoberfläche bis Gesimsoberkante Gebäude.

### **2.2 Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**

sind höchstens 1,00 m zulässig.

### **2.3 Dachform (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**

Dachform u. Dachneigung wie im Plan eingeschrieben.

Kniestock bei I-geschossiger Bebauung bis max. 0.50 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 möglichst als Holzzaun

z.B. Scherenzaun auf ca. 30 cm hohem Steinsockel (Beton- oder Naturstein)

bzw. bodenständige Hecke, Gesamthöhe max. 1,00 m.

### **2.6 Dachform Garage:**

Freistehende Garagen

Flaches Dach in massiver Ausführung, jedoch nicht begehbar, oder als

Pultdach mit braun engobierten Wellplatten.