

**Textteil**  
**zum Bebauungsplan**  
**"Bürgele IV"**  
**Gemeinde Asselfingen**

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.Sept. 1977 BGBl. I S. 1763)  
In Ergänzung der Planzeichnung wird gemäß § 9 Abs. 1 und 2 BBauG i. V. mit der  
BauNVO und der LBO in dem schwarz umrandeten Gebiet festgesetzt:

**I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 u. 2 BBauG und BauNVO)**

**1.00 Bauliche Nutzung**

<b>1.01 Art der baulichen Nutzung</b> (§§ 1-15 BauNVO)	<b>1.02 Maß der baulichen Nutzung</b> (§§ 16-21 BauNVO)		
<b>Baugebiete</b>	<b>Z</b>	<b>GRZ</b>	<b>GFZ</b>
<b>WA</b> Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	<b>II</b>	<b>0,4</b>	<b>0,6</b>
<b>MI</b> Mischgebiet (§ 6 BauNVO)	<b>II</b>	<b>0,4</b>	<b>0,8</b>

entsprechend den Eintragungen im Lageplan (siehe Nutzungsschablone)

**1.03 Ausnahmen** im Sinne von Abs. 3 des § 4 BauNVO sind gemäß §1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.

**1.04 Garagen** (§ 12 BauNVO) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Auf dem Baugrundstück sind Flächen für mindestens eine Doppelgarage vorzusehen, sofern diese nicht gleichzeitig mit dem Wohngebäude erstellt wird.

**1.05 Nebenanlagen** (§ 14 BauNVO), soweit genehmigungspflichtige Gebäude, sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

**1.10 Bauweise** (§22 BauNVO) offen (entsprechend der Eintragung im Bebauungsplan).

**1.20 Gebäudestellung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG) die im Plan angegebenen Pfeilrichtungen sind für die Firstrichtungen der Hauptgebäude bestimmend.

**1.30 Höhenlage der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 2 BBauG) die Erdgeschoßfußbodenhöhen (EFH) werden im Plan festgelegt und eingetragen.

## **II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen** (§ 9 Abs. 4 BBauG und § 73 LBO)

**2.00 Gebäudehöhe:** Höchstmaß zwischen festgelegter Geländeoberkante und dem Schnittpunkt von Außenwand mit der Dachhaut:  
talseitig max. 6,00m, bergseitig max. 3,80m.

**2.10 Aufschüttungen und Abgrabungen** sind bis zu einer Höhe von 1,00m zulässig. In den Bauvorlagen ist der Verlauf des natürlichen Geländes einzuzeichnen. Böschungen auf Grund des Straßenkörpers und Betonsockel für Rabatte sind vom jeweiligen Eigentümer auf seinem Grundstück zu dulden (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG).

**2.20 Dachform:** Dachneigung und Firtsrichtung entsprechend der Eintragung im Bebauungsplan. Anbauten an das Hauptgebäude sind auch mit Walmdach zulässig.

**2.30 Die Garagen** sind möglichst mit in das Wohngebäude entsprechend der Dachneigung des Wohngebäudes einzubeziehen. Freistehende Garagen sind mit Satteldach zu versehen. Flach und Pultdachgaragen sind nicht erlaubt.

**2.40 Einfriedigung** der Grundstücke an öffentlichen Verkehrsflächen:  
die Höhe der Einfriedigung darf 1,0 m nicht überschreiten.

**2.50 Einfriedigung** der Grundstücke entlang Flurstück Nr. 1581 (Weg):  
von der Grundstücksgrenze bis zur Einfriedigung ist ein Abstand von 0,5m einzuhalten.