

**Textteil**  
**zum Bebauungsplan**  
**"Sportanlagen und Bürgele III"**  
**Gemeinde Asselfingen**

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 Bundesgesetzblatt I S. 1763. In Ergänzung der Planzeichnung wird gemäß § 9 Abs. 1 BBauG in Verbindung mit der BauNVO und LBO in dem schwarz umrandeten Gebiet festgesetzt:

**I. Planungsrechtliche Festsetzungen** (§ 9 Abs. 1 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	<b>I</b>	<b>0,4</b>	<b>0,5</b>
	<b>II</b>	<b>0,4</b>	<b>0,8</b>
<b>SO</b> Sondergebiet	Sport, Freizeit, Vereinsheim, Mehrzweckhalle	<b>0,1</b>	<b>0,1</b>

**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 und in den dafür festgesetzten Flächen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG).

**1.10 Bauweise** (§ 22 BauNVO) offen (entsprechend der Eintragung im Bebauungsplan). Im nordwestlichen Teil des Plangebietes sind nur Hausgruppen zulässig.

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

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

**1.40 Böschungen** auf Grund des Straßenkörpers und Betonsockel für Rabatte sind vom jeweiligen Eigentümer auf seinem Grundstück zu dulden (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG).

- 1.50** Der als Anlage beigefügte **Grünordnungsplan** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG und § 9 Abs. 1 NatSchG) für den Bereich der Sportanlagen ist Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 1.60** Im nordwestlichen Bereich des Gebietes ist für die Abwasserleitung und die Stromversorgung ein Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde und des Trägers der Stromversorgung einzutragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG).

**II. Bauordnungrechtliche Festsetzungen** (§ 9 Abs. 4 BBauG und § 111 LBO)

**2.00 Gebäudehöhe** (Höchstmaß zwischen festgelegter Geländeoberkante und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut)

Im <b>WA</b>	für eingeschossige Bebauung	max. 3,60m
	für zweigeschossige Bebauung	max. 6,50m
Im <b>SO</b>		max. 8,00m

- 2.10 Aufschüttungen und Abgrabungen** sind bis zu einer Höhe von max. 1,00m zulässig. In den Bauvorlagen ist der Verlauf des natürlichen Geländes einzuzeichnen.
- 2.20 Dachform und Dachneigung** entsprechend der Eintragung im Bebauungsplan als Satteldach.
- 2.30 Einfriedigung** der Grundstücke an öffentlichen Verkehrsflächen:  
Die Höhe der Einfriedigung darf, außer im Bereich der Sportanlagen, 1,0m nicht überschreiten.