

Textteil
zum Bebauungsplan
"Wanne V"
Gemeinde Altheim (Alb)

Es gilt das Bundesbaugesetz (BBauG) v. 01.08.1979 (BGBl I S. 949).
Es gilt die Baunutzungsverordnung (Bau NVO) v.15.09.1977 (BGBl I S.1757).
Es gilt die Planzeichenverordnung 1981 (Planz V 81) v. 30.07.1981 (BGBl 1 S.833).
Es gilt die Landesbauordnung v. 28. 11. 1983 (GBL S. 770)

Bebauungsplan M 1:500 vom 15.05.1984 / 17.10.1984

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt.

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.1 u. 2 BBauG u. Bau NVO)

1.1 Bauliche Nutzung

1.1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 Bau NVO)

Reines Wohngebiet **WR** gemäß § 3 Bau NVO

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 Bau NVO)

WR

Z	GRZ	GFZ
I	0,4	0,5

1.2 Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BBauG u. § 22 BauNVO)

offen - nur Einzelhäuser zulässig -
(siehe Planeintrag - Nutzungsschablone)

1.3 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

(§ 23 (5) BauNVO u. § 9 (1) 2 BBauG)

Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO sind nicht zulässig.

1.4 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BBauG)

Die Pfeilrichtungen sind verbindlich für die Firstrichtung der Hauptgebäude.
Winkelbauten sind zugelassen.

1.5 Stellplätze u. Garagen (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BBauG)

Unter Stellplätzen sind Garagen und Abstellplätze zu verstehen. Die nachstehend geforderte Anzahl von Garagen u. Stellplätzen ist in den Baueingabeplänen zeichnerisch nachzuweisen.

Die entsprechenden Grundstücksflächen sind für diese Zwecke offenzuhalten.

1.5.1 Für jedes Wohngebäude mit einer oder mehreren Wohnungen müssen für die erste Wohnung 2 Garagen oder Abstellplätze, für jede weitere Wohnung mind. ein weiterer Stellplatz in den Eingabeplänen nachgewiesen werden.

1.5.2 Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen oder der im Plan festgesetzten Flächen zulässig.

- 1.6 Höhenlage der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 2 BBauG)
Die Erdgeschoßfußbodenhöhe ist wie im Plan eingetragen einzuhalten. Abweichungen hiervon bis - + 0,25 m sind im Einvernehmen mit dem Baurechtsamt möglich. Den Baueingabeplänen sind Geländeschnitte mit Darstellung des natürlichen und geplanten Geländeverlaufs beizufügen.
- 1.7 Herstellung der Verkehrsflächen** (§ 9 Abs.1 Ziffer 26 BBauG)
Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers sind im Bebauungsplan nicht vorgesehen.
Böschungen auf Grund des Straßenkörpers und Betonsockel für Rabatten sind vom jeweiligen Eigentümer auf seinem Grundstück zu dulden.
- 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen** (§ 9 Abs. 4 BBauG u. § 73 LBO)
- 2.1 Wohngebäude**
- 2.1.1 Dachform und Dachneigung** (§ 73 Abs.1 Nr. 1 LBO)
siehe Planeintrag - Nutzungsschablone -
- 2.1.2 Gebäudehöhen** (§ 73 Abs.1 Nr. 7 LBO)
Höchstmaß zwischen festgelegter Geländeoberkante und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut bergseitig gemessen 3,75m, jedoch südlich des Eichenwegs talseitig auf 5,50m begrenzt.
- 2.2 Garagen** (§ 2 Abs. 7 LBO und § 39 LBO)
Zwischen Garagenausfahrt und öffentlicher Verkehrsfläche sind mindestens 5,00m Abstand einzuhalten.
Die Garagen sind möglichst mit in das Wohngebäude entsprechend der Dachneigung des Wohngebäudes einzubeziehen. Freistehende Garagen sind mit Satteldach möglichst in derselben Dachneigung wie das Hauptgebäude zu versehen.
- 2.2 Einfriedigungen** (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 und § 2 LBO)
- Künstliche Einfriedigungen**
Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind künstliche Einfriedigungen bis maximal 1,00m Gesamthöhe zulässig.
- 2.3 Äußere Gestaltung** (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 LBO)
Außenfassaden sind in heller Farbe zu halten. Auffallende Farben sind zu vermeiden.
- 2.5 Aufschüttungen u Abgrabungen** (§ 73 Abs. 1 Nr.1 u. § 2 LBO)
Aufschüttungen und Abgrabungen sind in den Eingabeplänen maßstäblich darzustellen. Sie sind höchstens bis 1,00m zulässig. In den Baueingabeplänen ist der Verlauf des natürlichen Geländes einzuzeichnen. Bei den Grundstücksgrenzen muß der Geländeübergang auf einer Ebene erfolgen (keine Böschung, keine Stützmauern).