Textteil
zum Bebauungsplan
„Rötenburg“
Gemeinde Rammingen

Es gilt die Baunutzungsverordnung in dar 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

1.01 Art der baulichen Nutzung
(§§ 1-15 BauNVO)

1.02 Maß der baulichen Nutzung
(§§ 16-21 BauNVO)

Baugebiete	Z	GRZ	GFZ
WA Allgemeines Wohngebiet	I	0,4	0,5
	II	0,4	0,6
	II	0,6	0,8

entsprechend den Eintragungen im Lageplan (s. 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 dies nicht gleichzeitig mit dem Wohngebäude erstellt wird.

1.10 Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
im Bereich des allgemeinen Wohngebiets sind nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig.

1.20 Gebäudestellung (99 Abs.1 Nr.2 BBauG)
die in Plan angegebenen Pfeilrichtungen sind für die Firstrichtung der Hauptgebäude bestimmend.

1.30 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.2 BBauG)
die Erdgeschoßfußdenhöhe der Hauptgebäude wird im Einvernehmen mit der Gemeinde von der Genehmigungsbehörde festgelegt. Den Baueingabeplänen sind Geländeschnitte mit Darstellung des natürlichen und des geplanten Geländeverlaufs, der geplanten oder bestehenden Straßen- und Kanalhöhen sowie der vorgeschlagenen EFH beizufügen.

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

2.00 Gebäudehöhe

Höchstmaß zwischen festgelegter Geländeoberfläche und dem Schnittpunkt von Außenwand mit Dachhaut:

für I-geschossige Bauweise:	bergseitig:	max. 3,80 m
	talseitig:	max. 4,20 m
für II-geschossige Bauweise mit GFZ = 0,6:	bergseitig:	max. 3,80 m
	talseitig:	max. 6.00 m
für II-geschossige Bauweise mit GFZ = 0,8:	bergseitig:	max. 5,80 m
	talseitig:	max. 6.00 m

2.10 Aufschüttungen (§ 9 Abs.1 Nr. 26 BBauG)

sind bis zu einer Höhe von 1.00 m, Abgrabungen bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig. In den Bauvorlagen ist der Verlauf den natürlichen Geländes einzuzeichnen. Böschungen auf Grund den Straßenkörpern und Betonsockel für Rabatte sind von den jeweiligen Eigentümern auf ihren Grundstücken zu dulden.

2.20 Dachform

als Satteldach, Dachneigung und Firstrichtung entsprechend der Eintragung im Lageplan. Als Dachdeckungsmaterial sind Ziegel zu verwenden.

2.30 Garagen

Es wird empfohlen, die Garagen möglichst in das Wohngebäude mit einzubeziehen und freistehende Garagen mit einem Satteldach zu versehen (Gemeinderatsbeschluß vom 01.04.1985)

2.40 Einfriedigung der Grundstücke an öffentlichen Verkehrsflächen

Die Höhe der Einfriedigung darf 1 m nicht überschreiten