

**Textteil
zum Bebauungsplan
„Dorfäcker I“
Gemeinde Rammingen**

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)

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

Art der baulichen Nutzung	Z	GRZ	GFZ
WA	I	0,4	0,5

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. 1b, BBauG)
Firststrichtung 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 Nr. 1e BBauG)
innerhalb der Baugrenzen oder in den im Plan festgesetzten Flächen.

1.6 Höhenlage der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 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 3,85 m 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 Garagen:

Freistehende Garagen

Flaches Dach in massiver Ausführung, jedoch nicht begehbar, oder als Pultdach mit braun engobierten Wellplatten.