

Textteil
zum Bebauungsplan
„Hinter dem Weiher“
Gemeinde Rammingen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG u. BauNVO)

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

Allgemeines Wohngebiet (WA nach § 4 BauNVO)
Mischgebiet (MI nach § 6 BauNVO)

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

Art der baulichen Nutzung	Z	GRZ	GFZ
WA	I	0,4	0,5
WA	I u. UG.	0,4	0,5
MI	II	0,4	0,8

1.13 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO u. § 2 Abs. 4 LBO)
entsprechend den Einschrieben im Plan.

1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO)
offene Bauweise (nach § 22, Abs. 2 BauNVO)

1.3 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
sind nicht zugelassen.

1.4 Garagen und Stellplätze für Kfz (§ 9 Abs. 1 Nr. 1e BBauG)
innerhalb der Baugrenzen oder in den im Plan festgesetzten Flächen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

2.1 Gebäudehöhen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- a) für Wohnbebauung
I-stockige Beweise, höchstens 3,75 m
- b) I-stockige Bauweise mit UG. höchstens 3,25 m
- c) für gewerbliche Bebauung max. 8,00 m
- d) Garagen max. 2,70 m
jeweils gemessen von der Geländeoberfläche bis Gesimsoberkante
Gebäude.

2.2 Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 111 Abs. 1 Nr. LBO)
sind höchstens 1,00 m zulässig.

2.3 Dachform (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
Dachform, und Dachneigung wie in Plan eingeschrieben

Kniestock:

Bei WA I max. bis 0,50 m zugelassen,
bei WA I u. UG. kein Kniestock zugelassen.

2.4 Äußere Gestaltung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
Deckung der Satteldächer bei Wohnbauten Ziegel engobiert

2.5 Einfriedigungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

für WA gegen öffentliche Verkehrsflächen möglichst als Holzzaun (z.B. Scherenzaun) auf ca. 30 cm hohen Steinsockel (Beton- oder Naturstein) bzw. bodenständige Hecke; Gesamthöhe max. 1,00 m
für MI max. 1,00 m, Betonpfosten sind nicht zugelassen.

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