

Textteil
zum Bebauungsplan
„Bei den Kirchleswiesen Teil III“
Gemeinde Öllingen

Es gilt das Bundesbaugesetz (BBauG) i.d.F. v. 06.07.1979 (BGBl I S. 949)
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) v. 15.9.1977 (BGBl I S. 1757)
Es gilt die Planzeichenverordnung 1981 (PlanzV 81) v.30.7.1981 (BGBl I S. 833)
Es gilt die Landesbauordnung um 28.11.1983 (GBI S. 770)

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB und BauNVO)

1.00 Bauliche Nutzung

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

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

Baugebiet	Z	GRZ	GFZ
WA Allgemeines Baugebiet (§ 4 BauNVO)	I	0,4	0,8

1.03 Ausnahmen

i.S.v. Abs. 3 des § 4 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig

1.04 Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG u. § 23 Abs. 5 BauNVO)

sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Auf dem Baugrundstück sind Flächen für mindestens eine Doppelgarage vorzusehen, sofern diese nicht gleichzeitig mit dem Wohngebäude erstellt wird.

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

offen (entsprechend der Eintragung im Bebauungsplan)

1.20 Gebäudestellung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

Die im Plan angegebenen Pfeilrichtungen sind für die Firstrichtungen der Hauptgebäude bestimmend.

1.30 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BBauG)

Die Erdgeschoßfußbodenhöhen (EFH) werden im Plan festgelegt und eingetragen.

1.40 Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)

für den 2,50 m breiten Schutzstreifen der projektierten 20-KV-Erdkabelleitung der MÜAG Giengen/ Brenz ist auf dem Flurstück Nr. 99 ein Leitungsrecht einzutragen.

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

2.00 Gebäudehöhe (§ 73 Abs. 1 Nr. 7 LBO)

(Höchstmaß zwischen festgelegter Geländeoberkante und den Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut)

Für I-geschossige Bebauung

bergseitig max. 3,80 m

talseitig max. 4,60 m

2.10 Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 und § 2 LBO)

sind bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. In den Bauvorlagen ist der Verlauf des natürlichen Geländes einzuzeichnen. Böschungen aufgrund des Straßenkörpers und Betonsockel für Rabatten sind vom jeweiligen Eigentümer auf seinem Grundstück zu dulden (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG)

2.20 Dachform (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Dachneigung und Firstrichtung entsprechen der Eintragung im Bebauungsplan.

2.30 Garagen (§ 2 Abs. 7 LBO)

Bei integrierten Garagen mit den Wohngebäude ist die Dachneigung dem Wohngebäude anzugleichen. Freistehende Garagen sind sowohl mit Flachdach als auch mit Satteldach zulässig. Dachneigung mindestens 30°.

2.40 Einfriedung der Grundstücke an öffentlichen Verkehrsflächen (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 und §§ 13 u. 15 LBO)

Die Höhe der Einfriedung darf 1 m nicht überschreiten.