

**Textteil
zum Bebauungsplan
„Kirchleswiesen“
Gemeinde Öllingen**

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

1.1 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 Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	I u. UG	0,4	0,5
	II	0,4	0,8

1.03 Ausnahmen

im Sinne von (3) Abs. 1-3 des § 4 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.04 Garagen (§ 12 BauNVO)

sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den dafür besonders festgesetzten Flächen zulässig.

1.05 Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO

soweit Gebäude, sind außerhalb der überbaubaren Fläche nicht zulässig.

1.20 Bauweise

offen (siehe Eintragung im Lageplan)

1.30 Gebäudestellung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG)

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

1.30 Höhenlagen der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1d BBauG)

Die Erdgeschoß-Fußbodenhöhe (EFH) wird für jedes Baugesuch einzeln durch die Kreisbaumeisterstelle festgesetzt.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 3 BBauG und § 11 LBO)

2.00 Gebäudehöhe

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

für I u. UG	bergseitig max. 3,50 m	talseitig max. 5,70 m
für II-gesch. Bauweise	max. 6,00 m	

2.10 Aufschüttungen und Abgrabungen

sind bis zu einer Höhe von max. 0,50 m zulässig.

2.20 Dachform

Satteldach mit einer Dachneigung

bei I u. Z = II von ca. 30° DN.

Dachaufbauten sind nicht zulässig.

2.30 Äußere Gestaltung

Auffallende Farben sind zu vermeiden; im Hanggelände UG dunkel tönen und mindestens 3 cm zurücksetzen.

2.40 Einfriedung der Grundstücke

Gegen öffentliche Verkehrsflächen möglichst als Holzzaun (z.B. Scherenzaun) auf ca. 30 cm hohem Steinsockel (Beton- oder Naturstein) bzw. Bodenständige Hecke; Gesamthöhe max. 1,0 m.

2.50 Kniestock

zulässig bis max. 0,25 m

sowohl bei der 1 - geschossigen als

auch bei der 2 - geschossigen Bauweise

2.60 Dachform-Garage

Flaches Dach in massiver Ausführung jedoch nicht begehbar.