

**Textteil
zum Bebauungsplan
„Ulmer Straße“
Gemeinde Weidenstetten**

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- Landesbauordnung (LBO) i.d.F. vom 08.08.1995 (GBl. S. 617)

Bebauungsplan M 1:500 vom 02.03.2000 / 12.04.2000

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

1.01 Bauliche Nutzung

1.02 Art der baulichen Nutzung

(§§ 1-15 BauNVO)

Mischgebiet (MI nach § 6 BauNVO)

Gewerbegebiet (GE nach § 8 BauNVO)

1.03 Maß der baulichen Nutzung

(§§ 16-21 BauNVO)

Baugebiet	Z	GRZ	GFZ
MI	II	0,4	0,8
GE	II	0,8	1,6

1.04 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

entsprechend den Einschrieben im Plan

1.05 Bauweise (§ 22 BauNVO)

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

1.06 Nebenanlagen

im Sinne des § 14 BauNVO sind nur auf den überbaubaren Flächen zugelassen.

1.07 Garagen

Garagen und Stellplätze für Kfz (§ 9 Abs. 1 Ziff.4 BauGB und § 23 Abs. 5 BauNVO) innerhalb der Baugrenzen.

1.08 Sichtfelder (§ 9 Abs. 1 Ziff.10 BauGB)

Sichtfelder sind von Sichthindernissen aller Art über 0,80 m Höhe gemessen ab Fahrbahnoberkante freizumachen und dauerhaft freizuhalten.

1.09 Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

An den mit Pflanzgebot gekennzeichneten Stellen sind heimische Laubbäume (Buche, Linde, Ahorn, Birke) zu pflanzen. Der Stammumfang muss bei der Pflanzung mindestens 12 cm betragen.

Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Der mit PFB 1 bezeichnete Laubbaum ist zu erhalten.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 74 LBO)

2.01 Gebäudehöhen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

a) für Wohnbebauung

I-stockige Bauweise; höchstens 4,00 m

II-stockige Bauweise; höchstens 6,50 m

b) für gewerbliche Bebauung max. 8,00 m

jeweils gemessen von der Gebäudeoberfläche bis Gesimsoberkante
Gebäude

2.02 Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

sind höchstens bis 1,00 m zulässig.

2.03 Dachform (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Dachform und Dachneigung wie im Plan eingeschrieben.

2.04 Äußere Gestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Deckung der Satteldächer bei Wohnbauten Ziegel engobiert, ansonsten in rotbraunem Farbton.

2.05 Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

für GE max. 1,60 m

für MI max. 1,00 m

Betonpfosten sind nicht zugelassen

III. Hinweise

3.01 Das Plangebiet liegt in der Zone III eines Wasserschutzgebietes.

3.02 Das Plangebiet liegt im Innenbereich von zwei Landstraßen.

3.03 Das Flst. 20/2 ist als altlastenverdächtige Fläche erfasst. Vor jeder weiteren Nutzung oder Nutzungsänderung sind in Abstimmung mit dem Landratsamt die erforderlichen Erkundungs- und gegebenenfalls Sanierungsmaßnahmen durchzuführen.