

**Textteil  
zum Bebauungsplan  
„Weiheräcker IV“  
Gemeinde Rammingen**

In Ergänzung der Planzeichnungen wird gemäß § 1 Abs. 1 BBauG i.V. mit der BauNVO und LBO wird in dem schwarz umrandeten Gebiet festgesetzt:

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

**1.00 Bauliche Nutzung**

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

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

Baugebiete	Z	GRZ	GFZ
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	I	0,4	0,5

**1.03 Ausnahmen** im Sinne von § 4 (3) BauNVO sind entsprechend § 1 (4) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

**1.04 Garagen** (§ 12 BauNVO) bzw. sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bzw. in den dafür besonders ausgewiesenen Stellen zulässig.

**1.05 Nebenanlagen** (§ 14 BauNVO) soweit Gebäude (z.B. Geschirrhütte) in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

**1.10 Bauweise** (§ 22 BauNVO)  
offen

**1.20 Gebäudestellung** (§ 9 (1) d. BBauG)  
Die im Plan angegebenen Pfeilrichtungen sind für die Firstrichtung der Hauptgebäude bestimmend.

**1.30 Höhenlage der baulichen Anlagen** (§ 9 (1) d. BBauG)  
Die Erdgeschoß-Fußbodenhöhe wird bei den einzelnen Bauvorhaben durch die Verbandsbaumeisterstelle festgelegt.  
Die fertige Erdgeschoß-Fußbodenhöhe soll jedoch gegenüber der Erschließungsstraße nicht mehr als 1,3 m über der festgelegten öffentlichen Verkehrsfläche liegen.

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

### **2.00 Gebäudehöhe**

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

für I max. 4,3 m

### **2.10 Aufschüttungen**

sind bis zu einer Höhe von max. 0,5 m zulässig. Auf das Nachbargrundstück ist hierbei Rücksicht zu nehmen.

### **2.20 Dachform**

für Hauptgebäude entsprechend der Eintragung im Bebauungsplan

#### **Dachneigung**

entsprechend der Eintragung im Bebauungsplan

Dachaufbauten sind nicht gestattet.

Kniestock max 0,5 m

### **2.30 Einfriedigung der Grundstücke**

An öffentlichen Verkehrsflächen mit Rabatten (Sockel) max. 20 cm, Pfeiler und Hecken max. 0,80 m hoch.