

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

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	BMZ
WA Allgemeines Wohngebiet	I	0,25	0,4	—
WA Allgemeines Wohngebiet	II	0,25	0,7	—

Anmerkung: Bei Z sind den Zahlen der echten Vollgeschosse die anrechenbaren Unter- bzw. Dachgeschosse mit +U bzw. +D angefügt.

1.03 Ausnahmen i.S.V. (3) des § 4 BauNVO

sind gem. § 1 Abs. ? BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans

1.04

1.05 Garagen (§ 12 BauNVO)

sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den dafür festgesetzten Flächen zulässig (§ 9 Abs. 1 1e BBauG)

1.06 Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO,

soweit Gebäude, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.

1.20 Bauweise

offen, (entsprechend den Einschrieben im Plan)

1.30 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 1b BBauG)

Das im Plan dargestellte Gebäudeschema (First parallel zur Längsseite) gilt als verbindliche Richtlinie. Pfeil-Eintragungen geben die Richtung der Hauptgebäude an.

1.40 Höhenlage der baulichen Anlage (§ 9 Abs. 1 1d BBauG)

Die EG.-Fußbodenhöhe wird entsprechend den Kanal- bzw. Straßenplänen vom Kreisbaumeister festgesetzt.

1.50

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (9 Abs. 3 BBauG und § 111 LBO)

2.00 Gebäudehöhe

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

- für 1-geschoßige Bebauung max. 4,00 m (Nordseite)
- für 2-geschoßige Bebauung max. 6,70 m
- für 3-geschoßige Bebauung max.

2.10 Aufschüttungen und Abgrabungen

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

2.20 Dachform

entsprechend den Einschrieben im Plan

für 1-geschoßige Bebauung ca. 34° 0,50 m Kniestock

für 2-geschoßige Bebauung ca. 34° ohne Kniestock

für 3-geschoßige Bebauung ca.

2.30 Garagen C (§ 69 LBO und GaVO)

Die Garagen sind wenn möglich an das Hauptgebäude anzubauen bzw. mit diesem zu verbinden. Zwischen Garagenausfahrt und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 5,00 m einzuhalten.

Bei Verwendung von Wellasbestplatten für die Dachdenkung müssen diese braun eingefärbt sein.

2.40 Äußere Gestaltung

Auffallende Farben sind zu vermeiden. Deckung der Satteldächer mit Ziegel

2.50 Einfriedigung der Grundstücke

An Öffentlichen Verkehrsflächen möglichst Hecken bis zu einer Höhe von max. 1,00 m.

2.60

III. Nachträglich übernommene Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BBauG)

3.00