

W21

Betrifft: Bebauungsplan "Handäcker", Gemarkung Blochingen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO)

1.1 Bauliche Nutzung

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

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

	Bei	Z	=	GRZ	GFZ	BMZ
WA - Allgemeines Wohngebiet		I		0,4	0,5	---

1.13 Ausnahmen
(§ 4 (3) BauNVO)

nicht zulässig

1.14 Zahl der Vollgeschosse
(§ 18 BauNVO und § 2 Abs. 5 LBO)

1-geschossige Bebauung = I
In den 1-gesch. Gebäuden sind
max. 3 WE zulässig
(EG + UG oder EG + DG)

1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO)

offen, Einzelhäuser sind unter
Einhaltung des Baufensters und
der LBO gestattet.

1.3 Stellung der Gebäude
(§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BauGB)

wie im Plan eingezeichnet

1.4 Nebenanlagen
(§ 14 (1) BauNVO)

In baulicher Verbindung mit der Garage
kann eine überdachte Nebenanlage mit
untergeordneten Nebenräumen (Holz-
lager) realisiert werden unter Ein-
haltung von § 7 LBO.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 73 LBO)

2.1 Äußere Gestaltung von baul. Anlagen
(§ 73 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)

An der Außenfassade und für die
Dachdeckung dürfen keine Kunst-
stoffe verwendet werden.

- 2.2 Gebäudehöhen
(§ 73 Abs. 1 Ziff. 7 LBO)
- Stockhöhe von Wohngeschossen mind. 2,30 m i.L.
Firsthöhe entsprechend Dachneigung, die an die Hauptfassade anzulegen ist. Die max. Gebäudehöhe zwischen der im Bebauungsplan festgelegten FBH-EG und dem Schnittpunkt der Außenfassade mit der Dachhaut an der Traufseite beträgt 3,50 m.
- 2.3 Aufschüttungen und Abgrabungen
(§ 73 Abs. 1 Ziff. 5 LBO)
- bis 1,00 m
- 2.4 Dachform
(§ 73 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)
- Satteldach 28 bis 38° mit gleicher Neigung
Walmdach 28 bis 38° mit gleicher Hauptneigung
- Dachaufbauten sind als Giebelgauben zulässig. Sie sind allgemein als Einzelgauben mit nicht mehr als 1,50 m Breite auszuführen. Die Gesamtbreite der Dachaufbauten auf einer Dächseite darf 1/3 der dazugehörigen Gebäudelänge nicht überschreiten.
- Ortsgang*
Es ist ein Mindestabstand vom ~~der~~ Traufe von 3,50 m einzuhalten. Zwischen den Gauben muß ein Abstand von mind. 2,00 m sein. Dacheinschnitte sind grundsätzlich untersagt.
Liegende Dachfenster sind zugelassen.
- 2.5 Äußere Gestaltung
(§ 73 Abs. 1 Ziff. 5 LBO)
- Die eingetragene Begrünung ist zwingend (einheimische Sträucher und hochstämmige Obstbäume).
- 2.6 Einfriedungen
(§ 73 Abs. 1 Ziff. 5 LBO)
- Zur öffentlichen Grünfläche (Bach) hin sind nur Hecken und Sträucher als Einfriedung zugelassen. Zugelassen sind auch Zäune aus Holz und Metall (kein Kunststoff), max. Höhe 1,00 m über dem festgelegten Gelände bzw. Straße oder Gehweg. Bei lebenden Einfriedungen ist das Nachbarrecht zu beachten. An Eckgrundstücken ist ein Sichtdreieck über 70 cm über Gelände freizuhalten.
- 2.7 Grenz- und Gebäudeabstände
- gem. LBO bzw. Eintrag im Bebauungsplan
- 2.8 Antennen
(§ 73 Abs. 1 Ziff. 3 LBO)
- Pro Gebäude ist nur 1 Außenantenne zugelassen.
- 2.9 Der Eigentümer eines Grundstückes ist verpflichtet, notwendig werdende Einrichtungen der öffentlichen Stromversorgung, Wasserversorgung, Kanalisation und der Straßenbeleuchtung in, an und auf seinem Grundstück bzw. Gebäude zu dulden und Unterhaltungsarbeiten durchführen zu lassen (§ 126 BauGB, Abwasserbeseitigungssatzung und Wasserabgabensatzung der Stadt Mengen und den Vorschriften der AVBELtV).

- 2.10 Dachvorsprung (§ 73 Abs. 1 Ziff. 1 LBO) Ortgang 35 - 50 cm
Traufe 50 cm
- 2.11 Traufhöhe (Schnittpunkt Außenfassade mit der Dachhaut) max. 3,50 m.
(Vgl. 2.2)
- 2.12 Der Eintrag der Garagen im Bebauungsplan ist nicht zwingend. Die Garagen können unter Anwendung der Vorschriften der Landesbauordnung (LBO) innerhalb des ausgewiesenen Baustreifens erstellt werden.
- Abweichend von § 7 (2) LBO können Garagen als Grenzbauten mit Pult-, Sattel- oder Walmdach erstellt oder in das Dach des Hauptgebäudes einbezogen werden mit max. Dachneigung von 38° und einer mittleren Wandhöhe auf der Grenze mit 2,50 m.
- 2.13 Die Erschließung erfolgt durch
- a) Kanalisation, die in die Erschließungsstraße eingelegt wird
 - b) Wasserversorgung, die in die Erschließungsstraße eingelegt wird
 - c) Stromversorgung, durch die EVS (Kabelnetz)
 - d) Verkehr, über die Erschließungsstraße (OW)
- 2.14 Für die öffentlichen Erschließungseinrichtungen, also für Wasserversorgung, Entwässerung, Straßenbau und Stromversorgung werden entsprechend dem BauGB der §§ 127 bis 135, sowie dem Kommunalabgabengesetz und den Tarifbestimmungen der EVS Anliegerbeiträge und Herstellungskosten erhoben.

Im Straßenbau inbegriffen ist die Abgrenzung von Gehwegen bzw. Fahrbahnen gegenüber der Grundstücksgrenze. Vorhandene Abgrenzungen werden nicht vergütet.

Gebilligt vom Gemeinderat:

Mengen, den 25.4.1989

Bürgermeisteramt

7947 Mengen

Stadtbauoberamt

Aufgestellt vom Planfertiger:

Ravensburg, den 04.04.1989

DIPL. ING. D. RÄDLE
STADTPLANER SRL
FR. ARCHITEKT BDA
RAUENEGGSTR. 1/1
7980 RAVENSBURG
TEL. (07 51) 1 43 91

Rädle