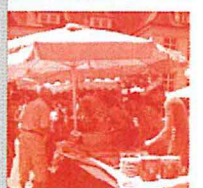
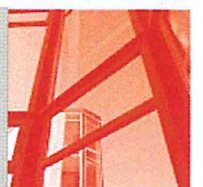
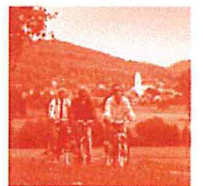


Bebauungsplan

„Wiedenstraße 1. Änderung“

Textliche Festsetzungen
Örtliche Bauvorschriften



A) Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO)
in der derzeit gültigen Fassung
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts
(Planzeichenverordnung – PlanzV) in der derzeit gültigen Fassung
Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der derzeit gültigen Fassung
Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der derzeit gültigen Fassung

B) planungsrechtliche Festsetzungen

Die bestehenden Festsetzungen werden um die folgenden Festsetzungen ergänzt bzw. korrigiert.
Sofern keine Änderung erfolgt gelten die alten Festsetzungen weiterhin.

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Gemäß Eintragung im Plan ist „Allgemeines Wohngebiet“ WA gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

1.2 zulässig sind:

1. Wohngebäude
2. nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
4. Die weiteren unter § 4 Abs. 2 Ziffer 2 BauNVO genannten Nutzungen sind ausgeschlossen.
5. Die ausnahmsweise Zulassung von Anlagen nach § 4 Abs. 3 BauNVO wird ausgeschlossen..

2. Maß der baulichen Nutzung

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung erfolgt durch Eintragung in der jeweiligen Nutzungsschablone im Bebauungsplan.

1. Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
2. Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO
3. max. Wand- und Firsthöhe gem. § 18 BauNVO

Unterer Bezugspunkt

Unterer Bezugspunkt für die zulässige Gebäudehöhe ist die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH). Die EFH ist die Oberkante des Rohfußbodens des ersten vollständig oberirdisch liegenden Geschosses. Die Erdgeschossfußbodenhöhe der Gebäude darf im Mittel bei von der Erschließungsstraße talseitig gelegenen Grundstücken 0,20 m und den bergseitig gelegenen Grundstücke 0,80 m über der Höhe der dazugehörenden Erschließungsstraße liegen, die bereits hergestellt ist und somit als konkreter Bezugspunkt zum Zeitpunkt der Errichtung der Gebäude gegeben ist.

Obere Bezugspunkte

Die zulässige Gebäudehöhe wird als minimale und maximale Wand- und Firsthöhe festgesetzt..

Wandhöhe (WH)

Die Wandhöhe (WH) wird ab der EFH bis zum Schnittpunkt der Außenwand und der Dachhaut gemessen.

Die maximal zulässige Wandhöhe beträgt: 6,20 m

Firsthöhe (FH)

Oberer Bezugspunkt für die Firsthöhe (FH) ist der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel.

Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt: 7,65 m

C) bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Die bestehenden Festsetzungen werden um die folgenden Festsetzungen ergänzt bzw. korrigiert. Sofern keine Änderung erfolgt gelten die alten Festsetzungen weiterhin.

3. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 LBO)

3.1 Dächer

Dachform

Dachneigung bei Satteldächern (siehe Planeintrag 5°- 15°)

Zulässig sind bei geneigten Dächern Sattel-, Walm-Pult- oder versetzte Pultdächer .

Ausnahmsweise können die Dächer von Nebenanlagen, Garagen und Carports als Flachdächer zugelassen werden. Diese sind dann zu begrünen.

3.2 Gestaltung

Bauliche Anlagen sind so zu gestalten, dass sie nach Form, Maßstab, Werkstoff, Farbe und Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander nicht verunstaltend wirken. Sie sind mit ihrer Umgebung so in Einklang zu bringen, dass sie das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild nicht verunstalten oder deren beabsichtigte Gestaltung nicht beeinträchtigen.



Gottmadingen, 11. Januar 2011

Dr. Michael Klinger, Bürgermeister

Urban Gramlich, Leiter des Ortsbauamtes