

Bebauungsplan "Panoramastraße" in Dußlingen

Textteil

A. Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986
(BGBl. I. S. 2253)
geändert durch Gesetz vom 25.07.1988
(BGBl. I. S. 1093)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom
23.01.1990 (BGBl. I. S. 127)
- Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22.01.1991)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 28.11.1983
(GBl. S. 770 berichtigt
GBl. S. 519) und geä.
durch Gesetz vom
01.04.85 (GBl. S. 51)
und vom 22.02.1986
(GBl. S. 55)

B Festsetzungen zum Bebauungsplan

In Ergänzung der Planzeichen (Legende) wird folgendes festgesetzt:

- I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und §§ 1-23 BauNVO)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB und §§ 1-15 BauNVO)
WA = Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
nicht zulässig sind die in § 4 (3) BauNVO vorgesehenen
Ausnahmen
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)
Entsprechend den Einschrieben im Lageplan zum Bebauungsplan

...

3. Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Es gelten die Einschriebe im Lageplan zum Bebauungsplan:

- 3.1 o = offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO
- 3.2 D = offene Bauweise, jedoch nur Doppelhäuser zulässig

4. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)

Es gelten die Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan

5. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 BauNVO)

- 5.1 Es gelten die Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan
- 5.2 Garagen und überdachte Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.
- 5.3 Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Weise zu errichten.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 73 LBO i.V.m. § 9 (4) BauGB)

1. Dachgestalt

- 1.1 Dachform und Dachneigung entsprechend den Einschrieben im Lageplan zum Bebauungsplan.
- 1.2 Dachgauben sind unter folgenden Bedingungen zulässig:
 - a) sie dürfen insgesamt je Traufseite nicht länger als 40 % der Firstlänge sein
 - b) der Ansatz der Gaube muß mindestens 1,00 m unterhalb des Firstes liegen und mindestens einen Abstand von 1,50 m von jeder Giebelseite haben
- 1.3 Dacheindeckung: es sind rötlich bis braune Tonziegel oder Betondachsteine zu verwenden. Dies gilt auch für die Eindeckung von Dachgauben.

2. Gebäudehöhen

- 2.1 Maximale Firsthöhen: im Bebauungsplan sind maximale Firsthöhen - Höhenunterschied zwischen der Fußbodenhöhe des ersten Vollgeschosses und der Außenfläche der Dachhaut am First - festgesetzt (siehe Plan-einschrieb)
- 2.2 Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) wird im Einzelfall von der Bau-rechtsbehörde festgesetzt, sofern der Bebauungsplan keinen entsprechenden Eintrag enthält.

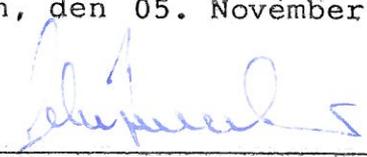
3. Geländegestaltung

Der natürliche Geländeverlauf darf nicht wesentlich verändert werden. Alle Geländeänderungen (Abhub, Auffüllungen) sind in den Baueingabeplänen deutlich lesbar und auf Meereshöhe bezogen im vor-handenen und geplanten Zustand darzustellen (Geländeprofile).

Geländeänderungen müssen den Geländebeziehungen auf den Nachbargrundstücken entsprechen bzw. angepaßt werden.

Anfallender Erdaushub soll nach Möglichkeit auf dem Baugrundstück verbleiben und zur Geländemodellierung verwendet werden.

Dußlingen, den 05. November 1992



Schiffmacher
Bürgermeister