

## Bebauungsplan-Änderung

## Langenargen-Ost-Schillerstraße

## Bebauungsvorschriften

### Rechtsgrundlagen

- 1. §§1 bis 2a, 8 bis 9a des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBI. I S. 2256) BBauG -
- 2. §§1 23 der Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 26.11.1968 (BGBI. I S. 1237) BauNVO -
- 3. §§1 3 und Anlage der Planzeichenverordnung vom 19.01.1965 (BGBI. I S. 21)
- 4. §§3, 7, 9, 16 und 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 20.06.1972 (Ges.Bl. S. 352) LBO -
- In Ergänzung des Planinhalts wird folgendes festgesetzt:

# A Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 - 3 BBauG)

# 1. Art und Maß der baulichen Nutzung

- 1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)
- 1.2 Zahl der Vollgeschosse II (als Höchstwert)
- 1.3 GRZ: = 0.4
- 1.4 GFZ: = 0.5
- 1.5 Bauweise:
  - offen gemäß \$22 Abs. 2 BauNVO
- 1.6 Ausnahmen: Anlagen nach
  - \$4 Abs. 3 Ziff. 6 BauNVO (WA)
  - gemäß §1 Abs. 4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.

#### 2. Nebenanlagen

Nebenanlagen nach §14 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen

- in folgendem Umfang zulässig: Geräteschuppen, Gartenhäuschen bis 10qm Grundfläche

## 3. Stellplätze und Garagen

Stellplätze und Garagen sind auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig, soweit sie im Planinhalt nicht festgesetzt sind.

### 4. Höhenlage der baulichen Anlagen

- Die Erdgeschoßfußbodenhöhe der Gebäude darf max. 0,50m über der Höhe der zugehörigen Erschließungsstraße liegen.

### 5. Schutzflächen

5.1 Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen sind im Planinhalt gekennzeichnet. Hiervon betroffen sind die Grundstücke Flst.Nr. 1561/1

## B Bauordnungsrechtliche gestalterische Festsetzungen (\$ 111 LBO)

### 1. Wohngebäude

- 1.1 Satteldach von 38° bis 50° Neigung
- 1.2 Die Dachneigung Dachgesimsausbildung bei Hausgruppen muß gleich sein.
- 1.3 Die Kniestockhöhe darf max. 0,80m betragen.
- 1.4 Zur Dachdeckung ist dunkles Material zu verwenden.
- 1.5 Doppelhäuser und Hausgruppen müssen einheitlich gestaltet werden.

### 2. Garagen

- 2.1 Flachdach bis 6 Neigung, wenn Grenzgaragen, sonst unter gemeins. Dach mit Hauptgebäude
- 2.2 Max. Höhe: 2,50m
- 2.3 Der Garagenfußboden darf max. O, 20cm über der zugehörigen Straßenachse liegen.

#### 3. Einfriedigungen

- 3.1 Zulässig an öffentlichen Straßen und Plätzen
  - Sockel bis 0,20m mit Heckenhinterpflanzung
  - Holzzäune mit Heckenhinterpflanzung
  - Drahtgeflecht in Rahmen aus Rohr oder Winkeleisen
- 3.2 Max. Höhe: 0,80m

# C Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

- 1. Die Leitungen für elektrische Energie- und Fernmeldeeinrichtungen sind in Erdkabel zu verlegen.
- 2. Die Sichtdreiecke sind von jeder Bebauung und Bepflanzung freizuhalten.