

Artenliste 4
Geplante Baumarten:
Acer campestre (Feldahorn), Acer platanoides (Spitzahorn), Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Fraxinus excelsior (gemeine Esche), Prunus avium (Süßkirsche), Quercus robur (Stieleiche), Sorbus aria (Mehlbäreme), Sorbus aucuparia (gemeine Eberesche).

1.9.5 Pflanzgebot pfg 5
Anpflanzungen auf Baugrundstücken
Anpflanzungen auf Baugrundstücken sind entlang der Grundstücksgrenze zur freien Landschaft hin, heimische Sträucher entsprechend Artenliste 3 zu verwenden.
Koniferenhecken sind nicht zulässig.

1.10 Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Blumen u Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b Bldg)

1.10.1 Pflanzbindung pfb 1
Feldgehölz und Feldhecken
Bei der gekennzeichneten Fläche sind die vorhandenen Hecken, das Feldgehölz sowie die Saumbereiche vollständig zu erhalten. Während der Bauseit sind geeignete Maßnahmen vorzunehmen, um die Fläche ausreichend zu schützen.

1.11 Höhenlage der Gebäude (§ 9 Abs. 2 BauGB)
Die Höhe des Erdgeschossrohrfußbodens ist im Lageplan für jedes Bauvorhaben verbindlich festgesetzt. Abweichungen bis max. 20 cm nach oben oder unter sind zulässig.

2. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 74 LBO)

2.1 Dachform und Dachneigung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
für Wohn- und Hauptgebäude : Satteldach, Dachneigung 30° - 40°
für Garagen : Satteldach, Dachneigung 30° - 40°

2.2 Dachneigung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
Bei geneigten Dächern sind nur Ziegel- oder Betondachsteine in rotem Farbton zulässig.

2.3 Dachaufbauten und Dachschneitte (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
Dachaufbauten sind nur auf Dächern ab 35° Dachneigung zulässig.
Die Gesamtlänge von Dachaufbauten und Dachschneitten darf die Hälfte der Gebäuelänge nicht überschreiten.
Dachaufbauten dürfen in ihrer Einzellänge 3,0 m nicht überschreiten und müssen mindestens 2,0 m vom Ortsgang entfernt sein. Ihre Höhe darf, gemessen jeweils von OK Sparren, max. 1,8 m betragen. Sie sind in der Farbe des Hauptdaches einzuordnen. Dachschneitten mit Breiten von über 2,5 m sind untergliedern. Dachschneitten müssen mindestens 1,5 m vom Ortsgang entfernt sein.

2.4 Traufhöhe (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
Die Traufhöhe, gemessen von der festgesetzten Erdgeschossrohrfußbodenhöhe zur Schnittkante von Außenwand und Dachstuhl, darf max. 3,60 m betragen. Sind Garagen mit gleicher Neigung vorhanden, darf das Dach des Wohngebäudes einbetondeckte auf max. 1/3 der gesamten Trauflänge die Traufhöhe max. 6,0 m betragen. Wohnhaus und Garage sind als 1 Gebäude zu betrachten.

2.5 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)
Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke, mit Ausnahme der Flächen für Nebenanlagen, sind als Grünflächen oder gärtnerisch anlegende und zu unterhalten.

2.6 Gestaltung der Stellplätze und Garagenzufahrten (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
Nicht überdeckte Stellplätze und Garagenzufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen wie z.B. Rasenmattenteilen, Rasenpflaster, Schotterterrassen, wasser durchlässigem Pflaster, anzulegen.

2.7 Einfriedigungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)
Einfriedigungen sind entweder als heimische Hecken oder als Maschenzaun, Drahtgitter-, Knotengitter- oder Holzläune bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig.
Einfriedigungen (Hecken, Büsche, sonst. Bepflanzungen, Zäune, Mauern, Einzelsteineinfriedigungen, etc.) dürfen erst 0,50 m hinter der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden. Straßenbegrenzungslinie ist die straßenrechtliche Kante der Randstreifen; der Randstreifen der 6 m breite Randstreifen ist im Element der Straße dahinter auf gleicher Ebene verbleibende 35 cm breite Freihaltefläche ist der privaten Eigentümers darf begrünt, aber nicht bepflanzt werden und dient auch der Schneefrägung.
Der Mindestabstand des Randstreifensatzes von Verkehrsanlagen ist vom jeweiligen Eigentümer zu guiden.

3. Hinweise und Empfehlungen

3.1 Fassadenbegrünung
Es wird empfohlen, Außenwände mit Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen.

3.2 Versickerung von Dachflächenwasser
Das Dachflächenwasser der Gebäude sollte auf den jeweiligen Baugrundstücken in einer Zisterne gesammelt und als Gießwasser verwendet werden. Das Mindestvolumen der Zisterne sollte 4 ctm betragen.

3.3 Sonnenenergie
Es wird empfohlen, die Möglichkeiten der Sonnenenergie zu nutzen.

3.4 Meldepflicht von Bodenfunden
Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Punkte entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verordnung der Frist einvernehmlich ist (§ 20 NSchG).
Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DSchG wird hingewiesen.

3.5 Lärmimmissionen durch den Truppenübungsplatz Müningen
Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, daß sich das Baugelbiet "Bernhard-Gebäude II" in unmittelbarer des Truppenübungsplatzes Müningen befindet und deshalb mit Lärmimmissionen (Tag und Nacht) zu rechnen ist.

3.6 Anlagen zum Bebauungsplan
Anlage 1: Grünordnungsvorname vom 10. Juni 1996

4. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

4.1 Wasserschutzzone
Das Plangelbiet liegt in der fachtechnisch ausgewiesenen Wasserschutzzone III des Zweckverbandes Wasserversorgung Blau-Lauter-Gruppe und der Stadt Blauwehren.

VERFAHRENSVERMERKE:

Aufstellungsbeschluss: (§ 2 Abs. 1 BauGB) am 25.03.1996
örtliche Bekanntmachung am 27.03.1996

Öffentliche Auslegung: (§ 3 Abs. 2 BauGB) am 14.06.1996
örtliche Bekanntmachung am 16.06.1996
Auslegung vom 26.06.1996 bis 26.07.1996

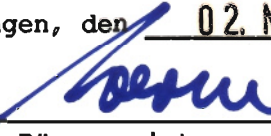
Satzungsbeschluss: (§ 10 BauGB) am 24.02.1997


Anzeige: (§ 11 BauGB) am 24. März 1997
Ende des Anzeigeverfahrens am 24. April 1997

Inkrafttreten (§ 12 BauGB) am 07. Mai 1997
örtliche Bekanntmachung am 07. Mai 1997

Ausgefertigt:
Es wird bestätigt, daß der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu geltenden Bestimmungen des Gesetzes über die Gemeindeordnung und die der Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensbestimmungen beachtet wurden.

Laichingen, den 02. Mai 1997


Werner, Bürgermeister



ABGRENZUNGEN
 ■ ■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
 - - - - - Grundstücksgrenze (noch nicht rechtskräftig)

ART DER NUTZUNG
 WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 I Zahl der Vollgeschosse (§ 16 BauNVO)
 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 BauNVO)
 0,3 Geschosflächenzahl (GFZ) (§ 16 BauNVO)

BAUWEISE
 A offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)
 B Bauweise (§ 23 BauNVO)

STELLUNG UND HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN
 - - - - - schematische, nicht verbindliche Baukörperangabe
 ERFH=497,40 Erdgeschosßfußbodenhöhe in Meter über NN

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

WA	I	Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
0,4	0,3	Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl
A	SD	Bauweise	Dachform / Dachneigung
	30-40°		

NUTZUNGSBESCHRÄNKUNG
 (S) von Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen, Sichtflächen, von jeder sich beziehenden Benutzung, Bepflanzung und Einfriedung freizuhalten.

VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)
 Gehweg
 Fahrbahn
 Fußweg

GRÜNLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)
 IV Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
 IV Straßenbäume im Pflanzbeet als Bestandteil von Verkehrsanlagen

AUSGLEICHSLÄCHE (§ 9 (1) 20 BauGB)
 Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

ANPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25a BauGB)
 Anpflanzen von Bäumen
 Anpflanzen von Sträuchern

PFLANZBINDUNG (§ 9 (1) 25b BauGB)
 Flächen mit Bindung zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzung

SONSTIGE PLANZEICHEN
 Flurstücksgrenze
 35 □ 586 vorläufige Bauplatznummer mit Größenangabe

ALB-DONAU-KREIS
STADT LAICHINGEN
STADTTEIL FELDSTETTEN

BEBAUUNGSPLAN
BERNHARDS - ÖSCHLE II

M 1:500

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zur Änderung des Bebauungsplans ausgearbeitet.

Münsingen, den 24.02.1997

INGENIEURBÜRO PIRKER-PFEIFFER, MAX-EYTH-STRASSE 10
 72525 MÜNSINGEN, TEL.: 07381/9398-0

Anzeigeverfahren durchgeführt
 Ulm, den 24.04.1997
 Landratsamt
 (Signaturen)

LANDRATSGEMEINSCHAFT ALB-DONAU-KREIS