

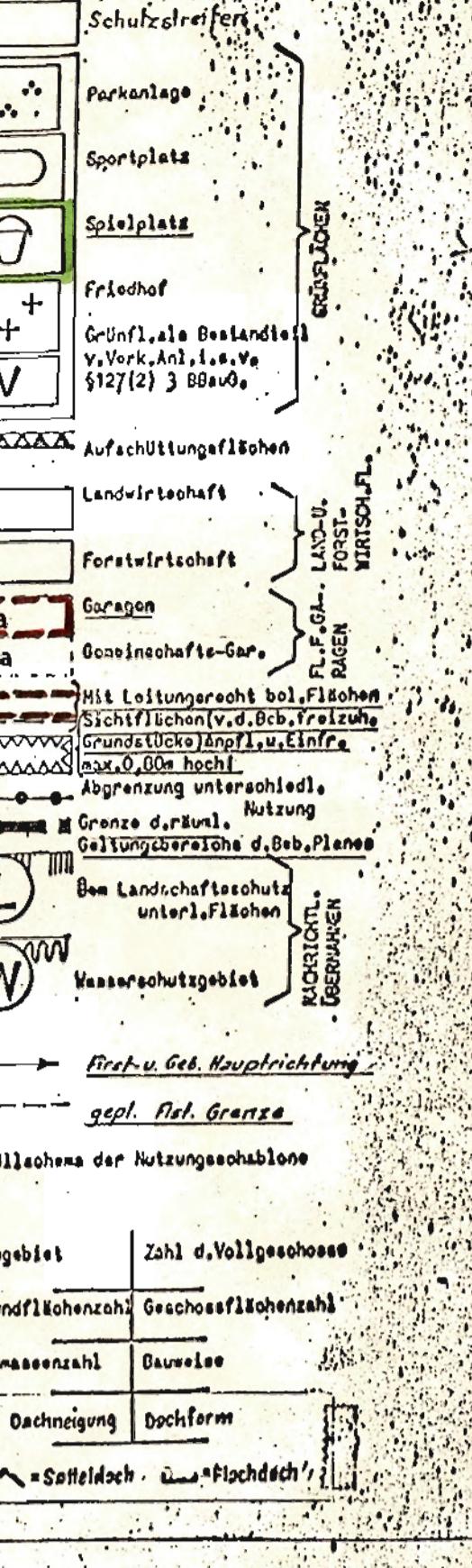
LAGEPLAN zum BEBAUUNGSPLAN

Nestl. Ortsrand II



ZEICHENERKLÄRUNG

LANZEICHEN ENTSPRECHEND DEM PLANZEICHERLASS
OM 13. APRIL 1966 / V / 2073 / 50



Erweiterung der Planzeichnung wird gem. § 1 Abs. 1 BBauG in Verbindung mit BauNVO und LBO in dem schwarz umrandeten Gebiet festgesetzt:

- | <u>Bauordnungsrechtliche Festsetzungen</u>
(\$ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO) | | | | | | |
|---|--|-------------|-----|--|--|--|
| Bauliche Nutzung | | | | | | |
| Art der baulichen Nutzung
§§ 1 - 15 BauNVO | 1.02 Maß der baulichen Nutzung
§§ 16 - 21 BauNVO | | | | | |
| Baugebiet | Z | GRZ | GFZ | | | |
| Allgemeines Wohngebiet
(\$ 4 BauNVO) | I | 0,4 | 0,5 | | | |
| | II | 0,5 | 0,8 | | | |
| Ausnahmen im Sinne von (3) Abs. 1 - 6 des § 4 BauNVO sind nicht zulässig. | | | | | | |
| Garagen:
(\$ 12 BauNVO) | sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bzw. in den dafür besonders ausgewiesenen Stellen zulässig. | | | | | |
| Nebenanlagen:
(\$ 14 BauNVO) | soweit Gebäude (z.B. Geschirrröhre) in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. | | | | | |
| Bauweise:
(\$ 22 BauNVO) | entsprechend dem Einschrieb im Bebauungsplan: offen | | | | | |
| Gebäudestellung:
(\$ 9 (1) d. BBauG) | Die im Plan angegebenen Pfeilrichtungen sind für die Firstrichtung der Hauptgebäude verbindlich. | | | | | |
| Höhenlage der baulichen Anlagen:
(\$ 9 (1) d. BBauG) | Wird bei den einzelnen Bauvorhaben durch die Kreisbaumeisterstelle in Zusammenarbeit mit dem Vermessungsamt festgelegt. Die Erdgeschoß-Fußbodenhöhe (EFH) soll jedoch nicht mehr als 0,5 m über festgelegtem Gelände liegen. | | | | | |
| <u>Bauordnungsrechtliche Festsetzungen</u>
(\$ 9 (3) BBauG und § 11 LBO) | | | | | | |
| Gebäudeföhe (Höchstmaß zwischen Geländeoberkante und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut) | | | | | | |
| für | I - geschossige Bebauung | max. 3,70 m | | | | |
| | II - " " | max. 6,40 m | | | | |
| Dachform: | für Hauptgebäude im WA entsprechend der Eintragung als Satteldach | | | | | |

Dachneigung bei Z = I - geschossige Bebauung entsprechend der Eintragung im Lageplan
Z = II - geschossige Bebauung 22° bis 25°
Dachaufbauten sind nicht gestattet, jedoch ist bei eingeschossigen Gebäuden ein Kiestock wie folgt erlaubt:
bei Gebäuden mit DN 22° . bis 25° Kiestock max. 0,30 m
" " " DN 28° bis 32° " max. 0,50 m
Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis zu einer Höhe von max. 1,00 zulässig. Es ist dabei auf das verzogene Gelände des Nachbarergrundstücks Rücksicht zu nehmen und dieses anzugeleichen.

- Rücksicht zu nehmen und diesem anzugeleichen.

Garagen (§ 69 LBO und Garagen-Verordnung):
Zwischen Garagenausfahrt und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 5,50 m einzuhalten.

Außere Gestaltung: Auffällige Struktur- und Farbgebung sind zu vermeiden.

Einfriedigung der Grundstücke: An öffentlichen Verkehrsflächen möglichst Hecken bis zu einer Höhe von max. 1,00 m.

.) Weitere planungsrechtliche Festsetzungen

Von seiten des Straßenbauamts Ehingen wird bindend vorgeschrieben:

 1. Die Einmündung der Erschließungsstraße (C) in die L 1236 ist nach den Vorschriften der RAL-K 1969 auszuführen.
 2. Das im Bebauungsplan eingezeichnete Sichtdreieck ist von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung usw. freizuhalten.
 3. Von den Baugrundstücken dürfen keine unmittelbaren Zugänge zur L 1236 geschaffen werden.
 4. Bestehende unmittelbare Güterzufahrten sind vor Beginn der Bauarbeiten zu beseitigen. Darunter fällt auch die vermarkte Fläche der Parz. 137.
 5. Der Abstandsstreifen von 20 m zum Fahrbahnrand ist zwingend einzuhalten.
 6. Innerhalb des 40 m-Streifens längs der Landesstraße, gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand, dürfen keine von der Landesstraße sichtbaren Leuchtreklamen errichtet werden.
 7. Die Verwendung von Flst. 170 - Feldweg - als Zufahrt zu den Baugrundstücken ist unzulässig. Flst. 170 dient dem landwirtschaftlichen Verkehr, eine entsprechende Verkehrstafel ist anzubringen.
 8. Die einzelnen Baugrundstücke sind gegenüber der L 236 und dem fahrensvermerke: Feldweg 170 ohne Tor und Tür einzufrieden.
Entwurf gem. § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt

27. MRZ. 1974 — undl. 29. APR. 1974

Satzung gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen
6. AUG. 1974
ehmigt gem. § 11 BBauG

Erlaß vom
entlich ausgelegt gem. § 12 BBauG

ehmigung und Auslegung bekannt gemacht

Kraft getreten am