

STADT LAICHINGEN
Stadtteil Suttingen



Bebauungsplan „Westlicher Ortsrand III“

Abschnitte ①+②+③ (Abschn. ③ zurückgestellt)
Maßstab 1:500

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluß gefaßt vom Gemeinderat am 17.12.1984

Aufstellungsbeschluß bekanntgemacht in der Schwab. Zeitung, Ausgabe Laichingen am 31.01.1986

öffentliche Darlegung und Anhörung nach § 2 a Abs. 2 BBauG,
aufgrund Gemeinderatsbeschuß vom 17.12.1984
durchgeführt am 13.02.1986/14.02.1986

Genehmigt
Ulm, den 8.4.1987
Landratsamt



Als Entwurf genehmigt und Auslegungsbeschluß
gefaßt vom Gemeinderat am 14.05.1986

Auslegung öffentlich bekanntgemacht in der Schwab. Zeitung Ausgabe Laichingen
am 04.07.1986

Als Entwurf öffentlich ausgelegt gemäß § 2a(6) BBauG
vom 14.07.1986 - 14.08.1986

Als Setzung vom Gemeinderat beschlossen gemäß § 10 BBauG und § 73 LBO
am 13.10.1986

Bürgermeister

Laichingen, den 04.02.1987

Genehmigt vom Landratsamt Alb-Dona-Kreis gemäß § 11 BBauG und § 73 Abs. 5 LBO
mit Erlass vom 08.04.1987

Genehmigung öffentlich bekannt gemacht in der Schwab. Zeitung Ausgabe Laichingen
am 28.09.1988

Laichingen, den 29.09.1988

In Kraft getreten am 28.09.1988

Laichingen, den 29.09.1988

Bürgermeister

Bürgermeister

Zeichenerklärung

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WA
BAULAND UND ART DER NUTZUNG
Allgemeines Wohngebiet

I
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0.4
Grundflächenzahl (GRZ)

0.5
Geschossflächenzahl (GFZ)

BAUWEISE
Offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

DN 28-38°
zulässige Dachneigung, asymmetrische Dächer zulässig.

Leitungsrecht zugunsten EVS und Stadt Laichingen.
(Kanal + Wasser)

Firströhre

Über EFH max. 7,80 m

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
verbindliche Firstrichtungen

FÜLLSCHEMEN DER NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
-----------	------------------------

Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
------------------	---------------------

offene Bauweise	nur E. u. D. zulässig
-----------------	-----------------------

DN 28 - 38°	
-------------	--

max. Kniestockhöhe 1,60 m, bei asymmetrischen Dächern Kein Kniestock	
---	--

ABGREINZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Baugrenze

Grundstücksgrenze (noch nicht rechtskräftig)

VERKEHRSLÄFEN

Fahrbahn

Gehweg

FW

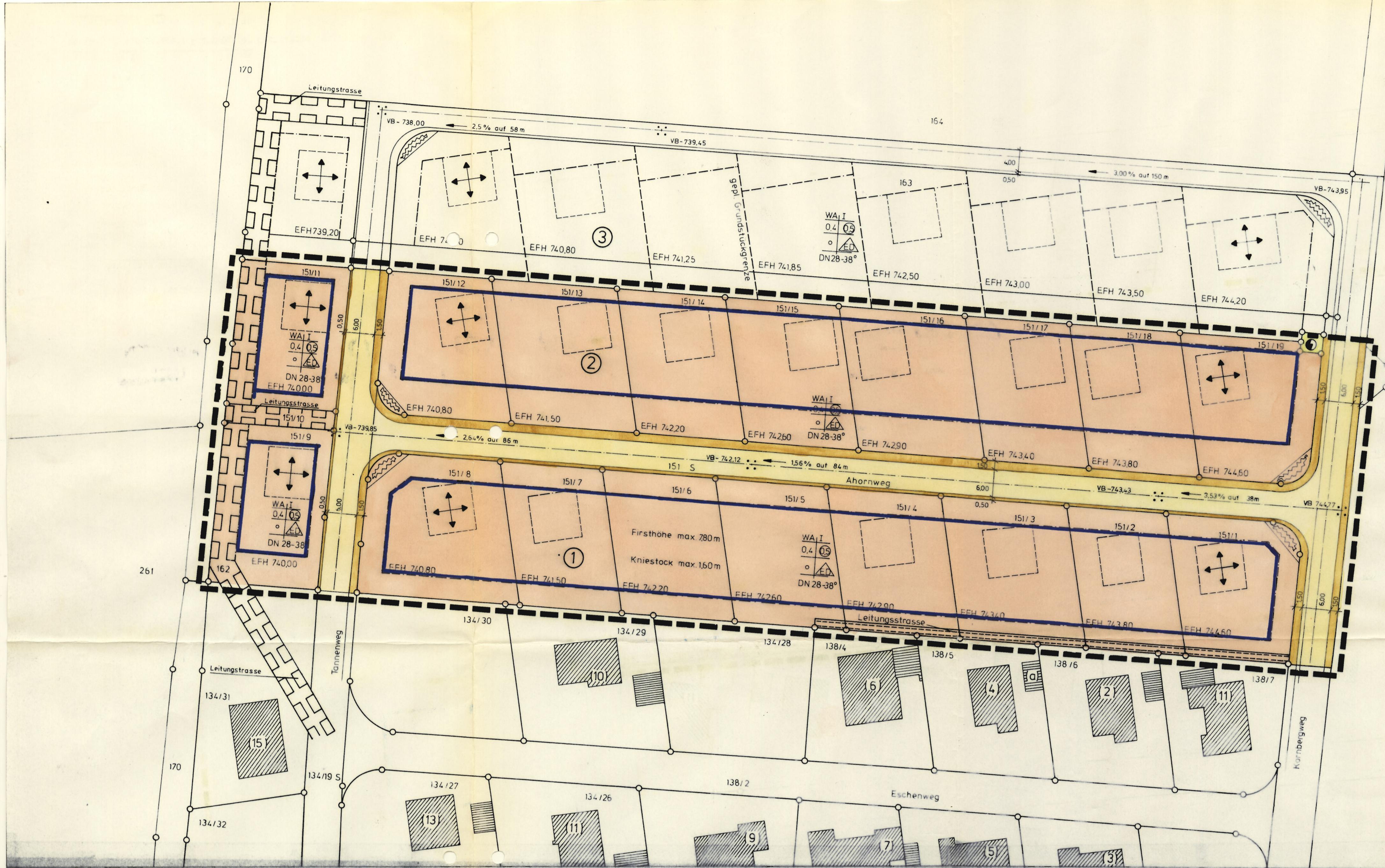
Feldweg

BESTÄNDANGABEN AUS DEM LIEGENTSKAATATER

Wohn- und Bürogebäude

gewerbliche und landwirtschaftliche Gebäude, Garagen

Gef. Laichingen, den 6.2.86
Stadtbaamt



1. Textliche Festsetzungen

Zu Bebauungsplan Westlicher Ortsrand III
Laichingen-Suttingen

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BBauG und BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1-15) BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO sind gemäß § 1(6) BauNVO
nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21a BauNVO)

gemäß Eintragung im Lageplan (s. Nutzungsschablone);
i Vollgeschoss

Grundflächenzahl (GRZ) 0,4

Geschossflächenzahl (GFZ) 0,5

1.3 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG und § 22 BauNVO)

Gemäß Eintragung im Lageplan (s. Nutzungsschablone)
a) offene Bauweise, Einzelhäuser u. Doppelhäuser
b) besondere Bauweise für Garagen innerhalb der Baugrenzen
(s. 1.5 und 2.2)

1.4 Stellung der Gebäude (§ 9 (1) 2 BBauG)

Die im Plan eingetragene Richtung der Dachfirste ist verbindlich.

1.5 Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BBauG)

Auf jedem Grundstück sind mindestens 2 Stellplätze herzustellen.
Garagen können in das Dach des Wohngebäudes
einbezogen und entweder mit 2,0 m Abstand oder auf der Grenze
errichtet werden. Bei Garagen in der Abstandsfäche kann die nach § 7 (3)
LBO zulässige Höhe entsprechend Ziffer 2.2 überschritten werden.

1.6 Höhenlage der Gebäude (§ 9 (2) BBauG)

Die im Plan eingetragenen Erdgeschosshöhen sind empfohlene
Höhen. Die endgültige Festlegung der Erdgeschosshöhen wird im
Einvernehmen mit dem Kreisbaumeister örtlich festgelegt.

1.7 Gebäudehöhen (§ 16(3) BauNVO)

Die Firsthöhe ist max. 7,80 m über der Erdgeschosshöhe.
Kniestöcke dürfen max. 1,60 m erreichen, bei asymmetrischer Dach-
neigung kein Kniestock zulässig.

1.8 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen und ihre Nutzung § 9 (1) 10 BBauG

Die Sichtfelder sind von jeglicher Nutzung und Bepflanzung über 0,7 m
Höhe freizumachen und auf Dauer freizuhalten.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 73 (1) LBO)

2.1 Dächer:

Dachform: nicht zugelassen sind Pult- und Flachdächer sowie
Nurdachhäuser, Ausnahme 2.2 Garagen

Dachneigung 28° - 38°

Dachdeckung: schwarze Dachdeckung ist nicht zulässig.

Dachaufbauten sind ab einer Dachneigung von mind. 35° zulässig.
Sie dürfen nicht mehr als 2/3 der Gebäudeänge einnehmen und
müssen gemessen am Ortsgang mindestens 2,0 von den Stirnseiten
des Gebäudes entfernt sein. Sie sind in der Farbe des Haupt-
daches zu halten. Liegende Dachfenster sind zulässig, wenn die
Summe ihrer Flächen 1/6 der Dachfläche nicht überschreitet.

2.2 Garagen

Freistehende Einzelgaragen mit Flachdach sind nicht zulässig. Bei
Grenzgaragen, die in das Dach des Hauptgebäudes einbezogen sind,
darf die mittlere Gebäudehöhe innerhalb der Abstandsfäche 4 m
nicht überschreiten. Mittlere Gebäudehöhe ist dabei das Mittel
aus Traufhöhe und Firsthöhe, gemessen über Garagenfußböden! Frei-
stehende Doppelgaragen dürfen mit Flachdach errichtet werden.

2.3 Äußere Gestaltung und Materialien

Die Fassaden der Haupt- und Nebengebäude sind der Nachbarschaft
angepasst zu gestalten. Großflächige Metallverkleidungen sind nicht
zulässig.

2.4 Aufschüttungen und Abgrabungen

Beabsichtigte Aufschüttungen sind im Baugesuch im Bezug zum vorhandenen
Gelände in den Schnitten und Ansichten darzustellen. Die Höhe der Auf-
schüttung bzw. Abgrabung steht im unmittelbaren Zusammenhang mit Punkt 1.6
und ist vom Landratsamt zu genehmigen.

2.5 Einfriedungen

Mauern als Einfriedung sind im Baugesuch darzustellen und zu vermessen.
Andere Einfriedungen, z.B. Holzzäune oder Maschendrahtzäune bzw. Is-
olierende Hecken müssen im Baugesuch nicht gesondert erwähnt werden. Sie
dürfen aber die zulässige Höhen nicht übersteigen.

Zulässige Höhen:

- lebende Hecken bis zu 1,8 m Höhe
- Einfriedungen bis 1,2 m Höhe

2.6 Solaranlagen

Sonnenkollektoren sind zulässig, soweit sie nicht mehr als die Hälfte
der jeweiligen Dachfläche bedecken und in der Dachneigung angeordnet
werden. Dachaufbauten und Sonnenkollektoren innerhalb der Dachfläche
sind nicht zulässig.

Genehmigt:

In Kraft getreten: