

Kopie / Auszug vom

Bebauungsplan „Auf der Taubenacht“ der Ortsgemeinde Büchenbeuren

Rechtszustand: **Rechtsverbindlich** Fassung: **Ursprungsfassung** Stand: _____

Hinweis:

Der Bebauungsplan „Auf der Taubenacht“ wurde von der Ortsgemeinde Büchenbeuren von 1971 bis 1980 insgesamt 9 mal geändert. Die Änderungen sind in dem nachfolgenden Auszug nicht berücksichtigt, zumal manche Änderungen nur für konkret abgegrenzte Bereiche gelten. Die aktuell maßgebende Fassung kann somit nur durch eine Einzelüberprüfung festgestellt werden, wir empfehlen dafür eine Kontaktaufnahme mit der unteren Bauaufsichtsbehörde unter Angabe des konkreten Baugesuches.

Textfestsetzungen:

Bebauungsvorschriften

I. Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet "Auf der Taubenacht" soll außer einer Fläche für den Gemeinbedarf (Kindergarten) gemäß § 1 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) als "Reines Wohngebiet" (WR) genutzt werden. Zulässig sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen. Ausnahmsweise können auch Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden. Auch bauliche Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 u. 2 BauNVO sind zulässig, jedoch nur rückwärts der straßenseitigen Gartentrennlinie.

II. Maß der baulichen Nutzung

1. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch die in der Planurkunde dargestellten bebaubaren Flächen einerseits und durch die Höhe der Gebäude andererseits festgelegt. Hierdurch ist zugleich die GPZ (Geschoßflächenzahl im Sinne des § 20 BauNVO) festgelegt, die im einzelnen aus den entsprechenden Planeintragungen ersichtlich ist.

Soweit die Gebäude als zwingend zweigeschossig -in der Plan- <C
urkunde mit dem Zeichen (II) dargestellt- oder im Süden des
Plangebietes eingeschossig vorgeschrieben sind, müssen sie
mit zwei Vollgeschossen bzw. einem Vollgeschoß gebaut werden,
Ein eventuell durch die Hängigkeit des Geländes im Durchschnitt
nicht mehr als 2,20 m über das Geländeniveau heraustretendes
Kellergeschoß wird hierbei nicht als Vollgeschoß mitgezählt.
Die übrigen in der Planurkunde dargestellten zweigeschossigen
Gebäude mit dem Zeichen  dürfen nur ein Vollgeschoß (Erd-
geschoß) und ein ausgebautes Dachgeschoß haben.

2. Das in der Planurkunde zur Errichtung eines Kindergartens aus-
gewiesene Grundstück darf höchstens zweigeschossig bebaut
werden.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Für das gesamte Baugebiet ist die offene Bauweise vorgeschrieben.
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind einerseits durch die
Baulinien, die unbedingt einzuhalten sind, und andererseits durch
die Baugrenzen bestimmt.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen soweit sie zwischen
Gartentrennlinie und Straße liegen, dürfen Nebenanlagen im Sinne
des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen im Sinne des § 7 Abs. 4
Landesbauordnung nicht errichtet werden.

Die nach der Landesbauordnung vorgesehenen Grenzabstände und Ab-
standsflächen sind einzuhalten.

IV. Gebäudestellung und Höhenlage der baulichen Anlagen

Für die Stellung und Firstrichtung der Gebäude sind die Ein-
tragungen in der Planurkunde maßgebend.

Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf maximal 50 cm über
gewachsenem Gelände liegen, wobei dieses Maß in der Mitte der
straßenseitigen Gebäudefront zu nehmen ist.

V. Festsetzungen über die Baugestaltung

Unter Bezugnahme auf § 97 a der Landesbauordnung vom 15.11.1961
(GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 22.10.1968
(GVBl. S. 226) in Verbindung mit der Achten Landesverordnung zur
Durchführung der Landesbauordnung (Verordnung über Gestaltungs-
vorschriften) vom 4.2.1969 (GVBl. S. 78), wird festgesetzt:

1. Traufhöhe und Dachneigung

Es sind zugelassen auf den Grundstücken mit den Bauplatznummern

- a) 1 bis 12, 19 bis 25, 39 bis 47 und 58 bis 71 eine Traufhöhe (Höhe zwischen Oberkante Fußboden des Erdgeschosses und Dachtraufe) von 5,50 bis zu 6,00 m und eine Dachneigung von 30 bis zu 32°,
- b) 13 bis 18, 26 bis 30, 48 bis 57 und 72 bis 76 eine Traufhöhe bis zu 3,40 m und eine Dachneigung von 45 bis zu 50°,
- c) 31 bis 38 eine Traufhöhe von 3,00 m und eine Dachneigung von 0 bis zu 15°.

2. Garagen an den Nachbargrenzen

- a) Die Garagen an den Nachbargrenzen nebeneinander liegender Grundstücke sind in ihrer architektonischen Gestaltung aufeinander abzustimmen und im Putz gleichartig auszuführen.
- b) Die Dächer sind ebenfalls gleichartig entweder als Pultdach mit einer Neigung bis zu 7 v.H. oder als Flachdach auszubilden.

3. Bedachung

Für die Bedachung ist dunkelfarbiges, farbbeständiges Material zu verwenden.

4. Außenwände

- a) Bei Bruchstein-, Werkstein- und unverputzten Backsteinbauten sind stark hervortretende Fugen untersagt.
- b) Bei Bauten, die einen Außenputz erhalten, ist der Putz hellfarben und nicht in grellen Farbtönen herzustellen. Dasselbe gilt für Wand- und Giebelbeschläge, sofern nicht Buchstabe c Platz greift.
- c) Eine Imitation von Mauerwerk (beispielsweise von Bruchsteinen, Ziegelsteinen) durch Platten jeglicher Art ist nicht gestattet. Unzulässig sind auch Gebäudeverkleidungen aus Glasplatten und Glasbausteinen.

5. Ausgestaltung der nicht überbauten Flächen

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke mit Ausnahme der erforderlichen Zufahrten und Zugänge sind längs der Straße mindestens bis zu einer Tiefe von 5,00 m gärtnerisch anzulegen und als Ziergarten zu unterhalten.

6. Erfordernis der Einfriedungen

Entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind die bebauten Grundstücke innerhalb von 5 Jahren nach Fertigstellung des Rohbaues einzufrieden.

7. Gestaltung der Einfriedungen

- a) Entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind Einfriedungen nur bis zu einer Höhe von 0,80 m über der Straßenoberkante zugelassen. Nicht gestattet sind Betonmauern in der vollen Höhe.
- b) An oder auf den seitlichen und rückwärtigen Grenzen ist nur eine nicht geschlossene Einfriedung gestattet; ausgenommen hiervon sind Hecken.
- c) Die Verwendung von Stacheldraht ist bei Einfriedungen nicht erlaubt.

Ausnahmen können von der Baugenehmigungsbehörde mit Zustimmung der Gemeinde gestattet werden.

VI. Verschiedenes

a) Garagen

Garagen können entweder an der in der Plankarte im Bauwisch vorgesehenen Stelle oder aber auf der überbaubaren Grund-

stücksfläche, mindestens jedoch 5,50 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt, errichtet werden.

b) Grünflächen

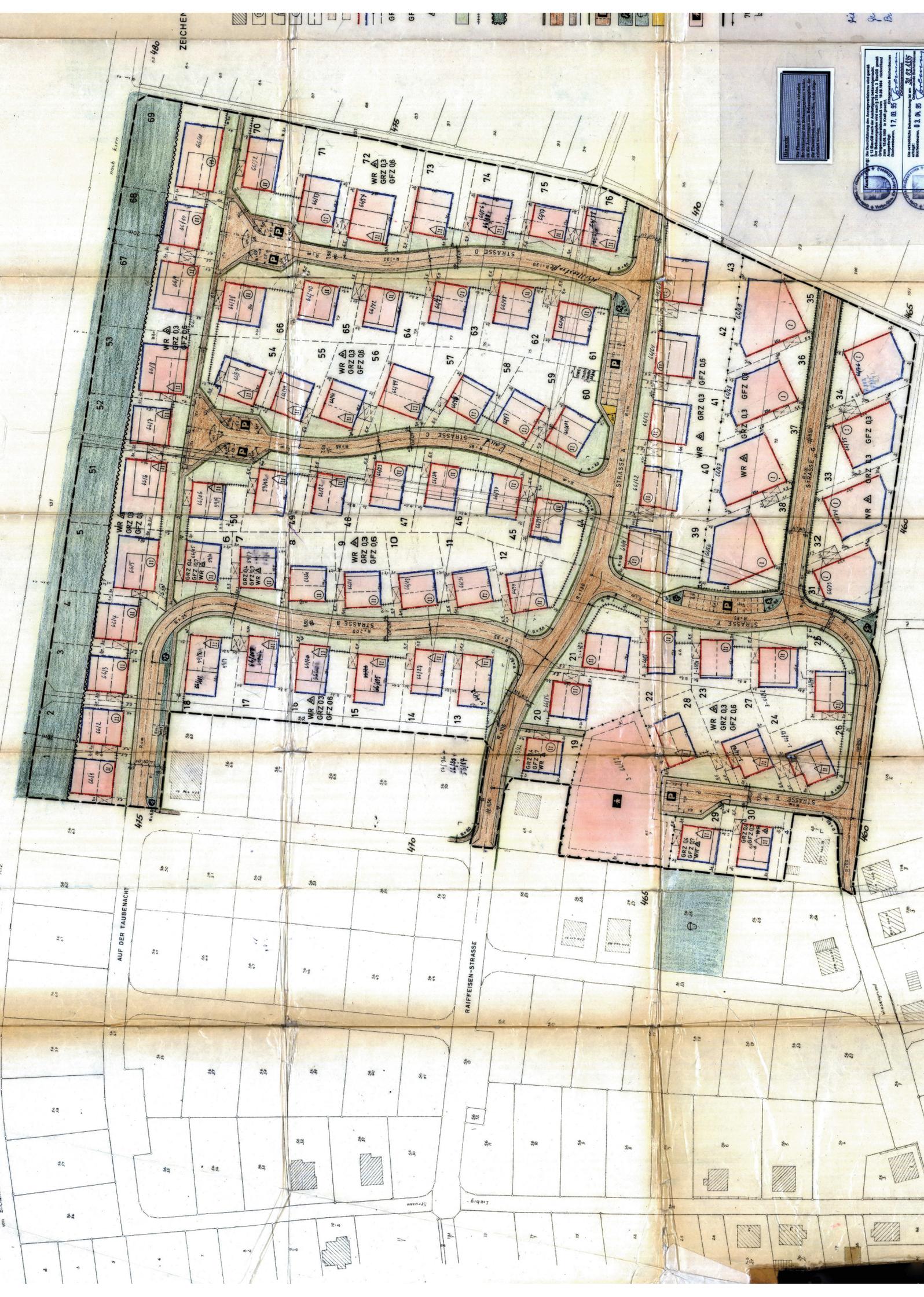
Die zwischen den geplanten Häusern bzw. zwischen den Gartentrennlinien und den Straßen gelegenen Flächen sind als private Grünflächen anzulegen.

Zeichenerklärung:

ZEICHENERKLÄRUNG UND BEBAUUNGS- VORSCHRIFTEN	
BEBAUUNG UND BAUGESTALTUNG	
	VORHANDENE BEBAUUNG
	GEPLANTES WOHNHAUS, 2-GESCHOSSIG (ZWINGEND FESTGESETZT)
	GEPLANTES WOHNHAUS, 1-GESCHOSSIG (AUSGEBAUTES DACHGESCHOSS MÖGLICH)
	WOHNHAUS, 1-GESCHOSSIG (MIT FLACHDACH)
	SATTELDACH MIT FESTGESETZTER TRAUFRICHTUNG
	GEPLANTE GARAGE
	GEPLANTER EINSTELLPLATZ (PRIVAT)
	BAULINIE
	BAUGRENZE
	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
GRZ	DIE GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) BETRÄGT 0,3 MIT AUSN. DER PARZELLEN 6, 7, 19, 29 UND 30 (GRZ 0,4).
GFZ	DIE GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) BETRÄGT 0,6 MIT AUSN. DER PARZELLEN 6, 7, 19, 29, UND 30 (GFZ = 0,7)
	OFFENE BAUWEISE, NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
GRÜNGESTALTUNG	
	VORGÄRTEN, EINHEITLICHE GESTALTUNG ALS RASEN MIT ZIERGÄRTNERISCHER BEPFLANZUNG
	GARTENTRENNLINIE
	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHE
ÖFFENTLICHE FLÄCHEN	
	SCHRAMMBORD
	FAHRBAHNEN MIT STRASSENACHSE
	GERWEGE
	FAHRBAHNBEGRENZUNGSLINIE
	STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
	ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
	KINDERSPIELPLATZ
	STANDORT FÜR TELEFON UND BRIEFKASTEN
ANLAGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	
	KINDERGARTEN
SÖNSTIGES	
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
	GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
76	BAUPLATZNUMMER
	RECHTER WINKEL

Planzeichnung:

- siehe Seite 6 -



ZEICHEN

nach Kern

AUF DER LAUBENACH

RAIFFEISEN-STRASSE

1:1000

KUNST- UND ARCHITECTURBÜRO
17.03.05
03.04.05

