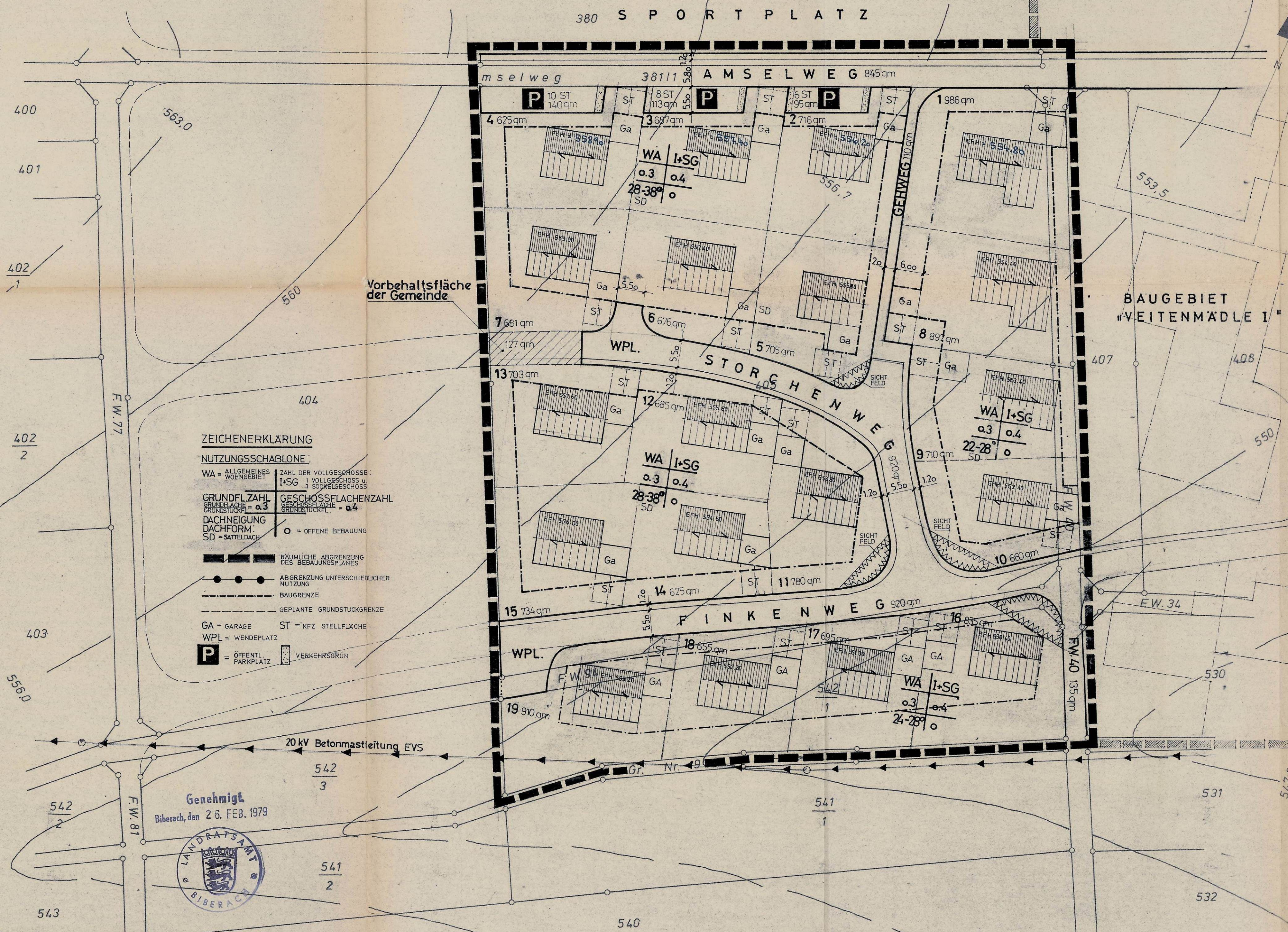


BAUGEBIET : "VEITENMADLE II" BEBAUUNGSPLANENTWURF M 1:500

Gemeinde : Wain

Gemarkung : Wain



Genehmigt
Biberach, den 26. FEB. 1979



Technische Festsetzungen zum Bebauungsplan "Veitenmadle II"

1. Rechtsgrundlagen:

- 1.1 BtB, § 3, Abs. 1, 2 des Bundesbaugesetzes vom 1.1.70 (BtB, I. S. 2256, Ser. 2. 3017) - BtB -
- 1.2 § 1 - 2 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung v. 1.1.77 - (BtB, I. S. 1753)
- 1.3 § 1 - 2 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitlinie sowie über die Darstellung des Bauleitplans (Bauleitplanverordnung v. 1.1.1965) (BtB, I. S. 21)
- 1.4 § 2 Abs. 1 der Zweiten Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 16. Februar 1977 (Ges. Bl. S. 52)
- 1.5 § 3 Abs. 1, 7, 8, 10 und 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg - LBO - v. 20. Juni 1972 (Ges. Bl. S. 551) in Verbindung mit Gesetz zur Änderung des LBO an die Änderung des BtB vom 21.1.1977 (Ges. Bl. S. 225).

2. Baubeschreibung des Bebauungsplans

- 2.1 Art der Bebauung: s. Planzeichnung
- 2.2 Maß der Bebauung: s. Planzeichnung
- 2.3 Grundflächengröße: s. Planzeichnung
- 2.4 Geschossflächengröße: s. Planzeichnung
- 2.5 Baubauweise: offen
- 2.6 Folgende Gebäudeteile sind nach § 23 (3) BauVO zulässig, auch wenn sie die baulichen Vorschriften:
Treppenhäuser, Geschosse, Dachterrace, Balkone, Veranda, Loggia, Terrasse, Veranda, Gemeinschaftsflächen und Flur, etc. sind über zulässig:
In seitlichen Grenzabstand bis zu einer Höhe von 40 % der jeweiligen Gebäuhöhe und einer Tiefe von 2,00 m, über die übrigen Bauparameter auf die gesamte Gebäuhöhe und einer Tiefe von 2,00 m, sofern sie nicht den jeweils geltenden Bauordnungsrechtlichen Bestimmungen zuwiderlaufen.
- 2.7 Nicht zulässige Gebäudeteile: s. Planzeichnung
- 2.8 Die Errichtung von Pergolen in seitlichen Grenzabstand nach den Vorschriften der Baunutzungsverordnung ist zulässig.
- 2.9 Der Einbau von Aufstellanlagen u. Wohnungen in den Sockel- und Dachgeschoss ist zulässig, wenn die Forderungen der LBO - 60 der LBO erfüllt sind.
- 2.10 Die im Plan eingezeichneten Sockelhöhen sind einzuhalten. Abweichungen hiervon können im Einvernehmen mit der Baurechtsbehörde gestattet werden.
- 2.11 Aussere Gestaltung der baulichen Anlagen:
- 2.12 Fassade: s. Eintrag im Lageplan.
- 2.13 Dachform: Satteldach
- 2.14 Dachneigung: s. Planzeichnung
- 2.15 Dachdeckung: rot bis dunkles nicht reflektierendes Material
- 2.16 Dachaufbauten sind nicht zulässig.
- 2.17 Gebäudehöhen: 8,00 m von G.M. EBN bis Schnittpunkt Außenwand - u. u. 3.00 m
- 2.18 Gestaltung der Gebäudeaußenflächen: Material, Farbe, Struktur sind den landschaftlichen und landschaftsplanerischen baulichen Umgebung anzupassen.
- 2.19 Geländegestaltung: Auffüllungen und Abgrabungen sind genehmigungspflichtig und in den Bauunterlagen darzustellen. Die Geländeverhältnisse zur Straße und Nachbargrundstück dürfen nicht beeinträchtigt werden.
- 2.20 Nebenräume und Garagen:
- 2.21 Garagen sind nach Möglichkeit in die Gebäude einzuweisen.
- 2.22 Ist der Einbau von Garagen in das Gebäude aus wirtschaftlichen, topographischen oder sonstigen bautechnischen Gründen nicht zumutbar, so können die Garagen in den mit "Ga" gekennzeichneten Flächen und innerhalb der bebauten Grundstücksflächen erstellt werden.
- 2.23 Garagen sind einzeln zu erstellen, wenn sie auch erst später erstellt werden.

neu
Gebäudehöhen bei Garagen im seitlichen Grenzabstand:
gemäß § 7, Abs. 1 der LBO
Dachform bei Garagen im seitlichen Grenzabstand:
Flachdach oder Satteldach gemäß § 7, Abs. 1 der LBO

2.1 Die Errichtung der Einfriedigungen dürfen nicht höher als 1,00 m betragen.
2.2 Einfriedigungen an öffentlichen Straßen und Wegen sind ab einer Höhe von 1,00 m als Einfriedigung zu gelten.
2.3 Einfriedigungen sind als Einfriedigung nicht zulässig.
2.4 Einfriedigungen sind in den Bauunterlagen darzustellen und so einzuweisen, dass sie von der Straße aus nicht zu sehen sind.

2.5 Einfriedigungen sind in den Bauunterlagen darzustellen und so einzuweisen, dass sie von der Straße aus nicht zu sehen sind.

Der Bebauungsplanentwurf ist vom 02.05.1978 bis 16.05.1978 zur Information der Öffentlichkeit ausgestellt. Der Bebauungsplanentwurf ist vom 07.08.78 bis 07.08.79 nach öffentlicher Bekanntgabe der Auslegung am 25.07.1978 öffentlich ausgestellt.

Der Bebauungsplan wurde von Gemeinderat am 21.09.1978 als Satzung beschlossen.

Gemeinderat Wain, den 26.09.1978...
(Bürgermeister)

Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauG und § 111 LBO durch den Gemeinderat Wain am 26.09.1978 genehmigt.
Der genehmigte Plan hat gemäß § 12 BauG in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgestellt.

Die Genehmigung dieses Planes sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung gemäß § 12 BauG am ... öffentlich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist am ... rechtsverbindlich geworden.
Wain, den 1978
(Bürgermeister)
Ingenieur: ...
Gefertigt: H. ...
Entwurf: ...
Bebauungsplan: ...