

Textteil:

Soweit nicht im Bebauungsplan durch Zeichnung und Schrift festgesetzt, gelten folgende textliche Festsetzungen (I und II); ferner wird auf folgendes hingewiesen (III und IV):

Beispiele:

WR

- | | | |
|----|----------------------------------|--|
| I. | PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN | § 9, Abs. 1
BBauG v. 18.8.
1976
BauNVO v. 15.
9.1977 |
| 1. | ART DER BAULICHEN NUTZUNG | |

- | | | |
|------|---|----------------|
| 1.1 | Reines Wohngebiet | § 3 BauNVO |
| 1.11 | Ausnahmen sind nicht zulässig. | § 3 (3) BauNVO |
| 1.12 | Im Wohngebäude sind max. zwei Wohnungen zulässig. | § 3 (4) BauNVO |

- | | | |
|----|----------------------------|--|
| 2. | MASS DER BAULICHEN NUTZUNG | |
|----|----------------------------|--|



- | | | |
|-----|--------------------------------------|-----------------|
| 2.1 | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung | § 16 (4) BauNVO |
|-----|--------------------------------------|-----------------|



- | | | |
|-----|--|--|
| 2.2 | Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen | |
|-----|--|--|

Q3

- | | | |
|-----|------------------------|-----------------|
| 2.3 | Grundflächenzahl (GFZ) | § 17 (1) BauNVO |
|-----|------------------------|-----------------|

Q5

- | | | |
|-----|--------------------------|-----------------|
| 2.4 | Geschoßflächenzahl (GRZ) | § 17 (1) BauNVO |
|-----|--------------------------|-----------------|

I

- | | | |
|-----|------------------------|--|
| 2.5 | Zahl der Vollgeschosse | |
|-----|------------------------|--|

I+IS

- | | | |
|------|---|-------------|
| 2.51 | Ein Vollgeschoß und ein als Vollgeschoß anzurechnendes Sockelgeschoß sind zulässig. | § 18 BauNVC |
|------|---|-------------|

I+ID

- | | | |
|------|---|-------------|
| 2.52 | Ein Sockelgeschoß und ein als Vollgeschoß anzurechnendes Dachgeschoß sind zulässig. | § 18 BauNVO |
|------|---|-------------|

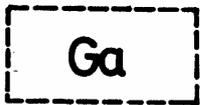


3. BAUWEISE

- 3.1 Offene Bauweise § 22 BauNVO
- 3.12 Nur Einzelhäuser sind zulässig. § 22 (2) BauNVO



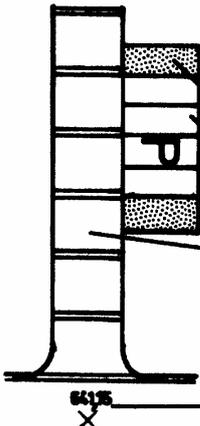
- 3.13 Baugrenze § 23 (3) BauNVO



4. STELLPLÄTZE UND GARAGEN § 9 (1) 4 BBauG
und § 12 BauNVO

- 4.1 Fläche für Garagen

- 4.2 Die Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder in der dafür festgesetzten Garagenfläche zulässig.



5. VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) 11 BBauG

Verkehrsgrün

Öffentlicher Parkplatz

Wohnstraße (befahrbarer Fußgängerbereich)

Schrammbord

Straßenhöhen

Fahrbahn

Gehweg

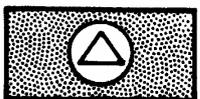


- Ein- und Ausfahrverbot

§ 9 (1) 11 BBauG



- Sichtflächen, die von Sicht-
hindernissen jeder Art ab
0,70 m Höhe freizuhalten sind.



6. VERSORGUNGSFLÄCHEN

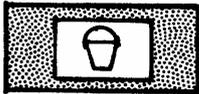
Umformerstation

§ 9 (1) 12 BBauG

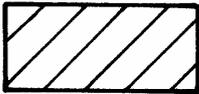
7. GRÜNFLÄCHEN



Öffentliche Grünfläche (Bestandteil der Verkehrsanlage) § 9 (1) 15 BBauG



Öffentliche Grünfläche (Kinderspielplatz) § 9 (1) 15 BBauG



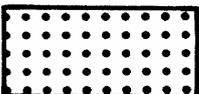
Parkartige Baumpflanzung § 9 (1) 15 BBauG



Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind. - Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs darf gem. § 26 LBO auf diesen Flächen durch bauliche Anlagen nicht gefährdet werden.- § 9 (1) 10 BBauG



Pflanzgebot § 9 (1) 25 BBauG



Bereits bestehende Flächen für die Forstwirtschaft § 9 (1) 18 BBauG

8. NEBENANLAGEN

Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. § 14 (1) BauNVO

9. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS

§ 9 (7) BBauG

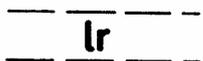
10. FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

WR	I+ID
0,3	05
	△
SD	35°-40°

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
	Bauweise
Dachform	Dachneigung



Abgrenzung des Bereiches wo Schallimmissionen zu erwarten sind. § 9 (1) 24 BBauG



Zugunsten der Stadt Leutkirch § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 73 LBO i.d.F. vom 28.11.1983 und § 9 Abs. 4 BauGB)

2.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Holzblockhäuser sind nicht zulässig.

Gebäudeecken ohne Abstützungen sind unzulässig. Die Abstützungen sind senkrecht und ohne Rundbogen auszuführen.

Als **Fassadenmaterialien** sind nur Putz und Holz zugelassen. Durch diese Materialien sind die Fassaden in angemessenem Verhältnis zu gliedern. Imitierende Materialien sind unzulässig.

Betonte **Holzprofilierungen** sind unzulässig.

Fassadenverkleidungen mit glänzender und dunkler Oberfläche sowie Beton oder Sichtbeton sind unzulässig.

Erker sind nur an der Trauf- oder an der Giebelseite zugelassen und dürfen die Dachfläche nicht überragen. Die Gesamtbreite darf nicht mehr als 3,00 m und die Ausladung nicht mehr als 1,00 m betragen.

An- und Nebenbauten (Garagen) sind gestalterisch dem Hauptgebäude anzugleichen. Ihre Nachneigung und Dachdeckung sind wie beim Hauptgebäude auch bei Grenzgaragen - abweichend vom § 7 Abs. 1 Nr. 1 LBO - auszuführen.

2.2 Außenwände, Putze und Farben (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Für Außenwände sind geschleibte **Putze** vorzusehen. Stark wirksame Putze wie Bollenputze oder gemusterte Putze sind unzulässig. Die **Farbgebung** ist mit der Baugenehmigungsbehörde abzustimmen.

Für Putzanstriche sollen Kalk- oder Mineralfarben verwendet werden. Folgende **Farbtöne** dürfen bei Fassadenanstrichen nicht verwendet werden:

1. Reines Weiß oder sehr helle Töne (Remissionswerte von 80 - 100)
2. Reines Schwarz oder sehr dunkle Töne (Remissionswerte von 0 - 15)

2.3 Dachform, Dachneigung (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Siehe Einschrieb im Plan

2.4 Dachgestaltung (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die **Dächer** der Hauptgebäude sind symmetrisch auszuführen. Die **Dachflächen** sind mit roten bis rot-braunen Dachziegeln oder Dachsteinen einzudecken.

Für die **Dachdeckung** sind naturrote Ziegel oder ziegelrote Betondachsteine zu verwenden. Andersfarbiges Deckungsmaterial sowie Asbest- oder Faserzementplatten sind nicht zulässig. Dies gilt auch bei Neueindeckung bestehender Gebäude und für Dachgaupen.

Dachüberstände müssen an allen Seiten mindestens 0,70 m betragen.

Liegende Dachfenster sind nur als Ausnahme mit maximal 1,00 m² Fläche zulässig.

Anlagen zur Gewinnung von Sonnen- und Umweltenergie müssen sich in Farbe, Gestaltung und Struktur der Dachdeckung anpassen. Sie sind mit der Genehmigungsbehörde abzustimmen.

5. EINFRIEDUNGEN

Auf privaten Grundstücksflächen sind Einfriedigungen nur als beiderseits eingewachsene Wildschutzzäune mit max. 0,80 m Höhe zulässig. Fußmauern sind nicht gestattet. Der Mindestabstand der Einfriedigungen von öffentlichen Verkehrsflächen beträgt 1,00 m. Die Abgrenzung der Baugrundstücke gegen öffentliche Flächen ist mit Rabattsteinen von max. 0,06 m Höhe herzustellen.

6. LEITUNGEN

Sämtliche Niederspannungsfreileitungen und Fernmeldeleitungen sind zu verkabeln.

III. LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN

In den durch Lärmmissionen belasteten Gebieten ist durch geeignete bauliche Maßnahmen (Gestaltung der Gebäude, Schallschutzfenster usw.) zu gewährleisten, daß der Mittelungspegel innerhalb von Schlafräumen nachts 35 dB (A) nicht übersteigt.

IV. HINWEISE

- 1.0 Auf den Baugrundstücken soll das natürliche Gelände nicht wesentlich verändert werden; im Bereich der Grundstücksgrenzen sollten keine Geländeänderungen vorgenommen werden.
- 2.0 Jedem Bauantrag sind zwei amtliche Geländeschnitte vom Baugrundstück beizufügen.
- 3.0 Die Erdgeschoßfußbodenhöhen werden im Genehmigungsverfahren von der Baurechtsbehörde festgelegt.