### Inhalt:

- 5. Änderung "Bei der Bronnenstube" (nur Textteil Betrifft Zulassung von Nebenanlagen) Rechtskraft 05.06.1987
- Übersichtsplan M. 1:2500 zur 4. Änderung "Bei der Bronnenstube"
- 4. Änderung "Bei der Bronnenstube" (Zeichenerklärung und Textteil
  u. Rechtsquellen) Rechtskraft 25.04.198
- Zeichnerischer Teil Gebiet A zur 4. Änderung "Bei der Bronnenstube"

ANDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "BEI DER BRONNENSTUBE" DER GEMEINDE BAINDT VOM 20.3.1969/2.12.1969 mit Anderung vom 19.11.1974.

In den "Planungsrechtlichen Festsetzungen" wird Ziffer 1.5

#### Nebenanlagen:

Nebenanlagen nach § 14 der Baunutzungsverordnung sind ausnahmsweise zulässig, soweit Belange des Städtebaus nicht beeinträchtigt werden.

#### (§ 23 (5) BauNVO)

Folgende Nebenanlagen sind mit den nachfolgenden Einschränkungen in der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche zulässig:

#### Holzschuppen

Die Erstellung von Holzschuppen kann unter folgenden Voraussetzungen zugelassen werden, sofern Belange des Städtebaus nicht beeinträchtigt werden:

Das Volumen darf 20 cbm umbauten Raum nicht überschreiten.

Der Einbau von Aufenthaltsräumen, Aborten und Feuerstätten ist nicht zugelassen. Das Gebäude ist in Holz zu erstellen.

Der Außenanstrich ist nur mit Lasuren in Holztönen zugelassen.

Da~hform: Satteldach in gleicher Neigung wie das Hauptgebäude.

Dacheindeckung: Holz- oder Ziegeleindeckung entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan für das Hauptgebäude.

#### Gewächshäuser

Die Erstellung von Gewächshäusern kann unter folgenden Voraussetzungen zugelassen werden, sofern Belange des Städtebaus nicht beeinträchtigt werden:

Das Volumen darf 15 cbm umbauter Raum und die gesamte Gebäudehöhe 2,50 m, gemessen vom vorhandenen Gelände, nicht überschreiten.

Die Grundstücke dürfen in der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche mit den unter Ziffern 1 und 2 genannten Nebenanlagen mit max. 3 % der Grundstücksfläche bebaut werden (s. jedoch Größenbeschränkung bei Ziffern 1 und 2).

Die unter Ziffern 1 und 2 genannten Nebenanlagen sind jeweils nur einmal auf einem Wohngrundstück zulässig.

#### 3. Pergolen

Die Erstellung von Pergolen in der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche mit maximal 20 qm Grundstücksfläche kann im Einzelfall zugelassen werden, wenn die Pergolen in Verbindung mit dem otkörper erstellt und in einer Holzkonstruktion ausgeführt sind und Belange des Städtebaus nicht beeinträchtigt werden.

Pro Wohngrundstück sind max. 2 Nebenanlagen zulässig.

Genebriigt mit Erics für. 401-821.41

Anderung gefertigt durch Beschluß des Gemeinderate

Gerfertigt Bürgermeisteramt Baing

Anerkannt Bürgermeister:

The contract of the contract o

0 1 28 5. 1 37

andletsamt havensburg



## ZEICHENERKLÄRUNG

ERKLÄRUNG DER FESTSETZUNGSELEMENTE (§ 2 (4) PLANZV)

AUFGRUND

\$ 2 (8) BBAUG I.V. DER PLANZEICHENVERORDNUNG (PLANZV) VOM 30.7.1981

| 2.3 |      |       |  |  |
|-----|------|-------|--|--|
|     |      |       |  |  |
|     | . 7  |       |  |  |
|     | A'A' | 8 4 8 |  |  |
| 200 |      |       |  |  |
|     |      |       |  |  |

NUTZUNGSART -REINES WOHNGEBIET PLANZ V 1.2.2 s. TEXT NR. 1.1.1

2W

Wohnungsanzahl (MAX. ZULÄSSIG) PLANZ V 2.1 s. Text Nr. 1.1.1

GRZ

NUTZUNGSMASZ -GRUNDFLÄCHENZAHL PLANZV 2.5 s. Text Nr. 1.1.2

**GFZ** 

Nutzungsmasz -Geschossflächenzahl PLANZ V 2.1 s. Text NR. 1.1.2

A/1.A/2 ö/n Bauweise Abweichend 1.2 /östlich/nördlich PLANZV 3. s. Text Nr. 1.1.3



Hausform -Einzelhäuser/Doppelhäuser PLANZ V 3.1.4 s. TEXT NR. 1.1.3

SD 35°

DACHFORM - DACHNEIGUNG - SATTELDACH

PLANZV \$2(2) s. Text Nr. 2.1.1 u. 2.1.2

|     | 1   | 1      |
|-----|-----|--------|
| 1   | WR  | 2W     |
|     | GRZ | GFZ    |
| Δ/1 | AD. | SD 35° |

NUTZUNGSSCHABLONE (BEISPIEL)
-NUTZUNGSART/WOHNUNGSANZAHL
/GRUND-/GESCHOSSFLÄCHENZAHL
/BAUWEISE/HAUSFORM/DACHFORM
U.-NEIGUNG

PLANZV § 2 (1) S.3 s. TEXT NR. 1.1.1, 1.1.2, 1.1.3, 2.1.1, 2.1.2

| A/1 ED SD 35°                                 |  |  |
|---|--|--|
| $\hspace{1cm}\longleftrightarrow\hspace{1cm}$ | <b>Gebäudestellung</b><br>-Hauptfirstrichtung  | PLANZV § 2(2)<br>s. Text Nr. 1.1.6                       |
| <u> </u>                                      | Baugrenze / Umgrenzung<br>für Garagen  | PLANZV 3.4 / 15.3<br>s. TEXT NR. 1.1.5                   |
|   | Verkehrssichteläche  | PLANZV 15.8<br>s. Text NR. 1.1.7                         |
|   | Verkehrspläche<br>-Strassenbegrenzungslinie<br>-Öffentliche Parkplätze   | PLANZV 6.<br>s. TEXT NR. 1.1.8                           |
|   | BESONDERE VERKEHRSFLÄCHE<br>-VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH  | PLANZV 6.3<br>s. Text NR. 1.1.8                          |
|   | Versorgungseinrichtung<br>Trafostation   | PLANZV 7.<br>s. Text Nr. 1.1.9                           |
| GF L  | BELASTENDE FLÄCHE<br>F.GEH-, FAHR-, U. LEITUNGSRECHT   | PLANZV 15.5<br>s. Text NR. 1.1.11                        |
|   | GRÜNFLÄCHE -PRIVATES GRÜN<br>PFLANZGEBOT -BÄUME  | PLANZV 9.<br>s. Text NR. 1.1.10<br>u. 1.1.12             |
|   | Abgrenzung<br>unterschiedliche Nutzung<br>/Zugehörigkeit der Nutzung<br>bei einzelnen Abweichungen<br>(z.B. Firstrichtung) | PLANZV 15.13<br>UND<br>PLANZV § 2 (2)<br>S. TEXT NR. 1.3 |
|   | GELTUNGSBEREICHE NEU/ALT DES BEBAUUNGSPLANES   | PLANZV 15.12   |
| <b>520</b> 75                                 | STRABENHÖHE<br>IN M Ü. NN  | DIN 18 702 Nr.5.14<br>s. TEXT Nr. 1.1.13                 |

## TEXTTEIL U. RECHTSQUELLEN

## RECHTSGRUNDLAGEN

1. BUNDESBAUGESETZ -BBAUG- IN DER FASSUNG VOM 15.08.1976, LETZTMALS GEÄNDERT AM 6.07.1979;

2. VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE -BAUNVO- IN DER FAS-SUNG VOM 15.09.1977;

3. VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE SOWIE ÜBER DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES -PLANZVO- vom 30.07.1981;
4. LANDESBAUORDNUNG FÜR BADEN-WÜRTTEMBERG -LBO- vom 28.11.1983, GEÄNDERT AM 1.04.1985,

## PLANUNGSRECHTL, FESTSETZUNGEN

1.1.1 ARI DER BAULI-CHEN NUTZUNG

§ 9 (1) 1. BBauG I.V. §§ 1 (3) U. 3 BAUNVO.

REINES WOHNGEBIET. § 1 (6) BauNVO; die in § 3 (3) BauNVO als Ausnahme genannten Anlagen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit

UNZULÄSSIG. § 9 (1) 6.BBauG I.V. § 3 (4) BAUNVO: BEGRENZUNG VON 2 WOH-

nungen je Gebäude. § 14 (1) BauNVO. Bauliche Anlagen, die der Kleintierhaltung

DIENEN SIND NICHT ZUGELASSEN.

1,1,2 MASS DER BAU-LICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) 1. BBAUG, § 16 (2) 1. u. 2. BAUNVO.

WIRD BESTIMMT DURCH GRZ UND GFZ, S. ZEICHN, TEIL. § 21 (4) 3. BAUNVO, BEI DER ERMITTLUNG DER GESCHOSSFLÄCHE BLEIBEN DIE FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN IN VOLLGESCHOSSEN UNBERÜCKSICHTIGT, FLÄCHEN DIE NACH DEN BEBAUUNGSPLANFESTSETZUNGEN NICHT ZUM BAUGRUNDSTÜCK GEHÖREN (Z. B. GRÜNFLÄCHE, ÖFFENTL. VERKEHRSFL.) BLEIBEN BEI DER ERMITTLUNG VON GRZ u. GFZ UNBERÜCKSICHTIGT.

. HÖHE

§ 9 (2) BBaug, § 16 (3) I.V. MIT (4) BAUNVO. ERFOLGT DURCH BEGRENZUNG DER TRAUF- UND FIRSTHÖHE UND FIXIERUNG DES GELÄNDEVERLAUFES (S. FESTS. 2.9 u. 2.8).

1.1.3 BAUWEISE

§ 9 (1) 2.BBaug i.V.§ 22 (1),(2) u.(4) BauNVO s.zeichn. Teil.

- Abweichende Bauweise A/1: Dort gilt die offene Bauweise. Abweichend davon sind die in Fests. 1.1.5 zugelassenen Nebenanlagen sowie Garagen und überdachte Stellplätze mit Dächern nach Fests. 2.1.1, im Bauwich zugelassen.

- Abweichende Bauweise A/2: Dort gilt Bauweise A/1. Abweichend davon ist erlaubt, daß auf die östliche oder nördliche Grundstücksgrenze gebaut wird (halboffene Bauweise).

.HAUSFORM

EINZEL-/ DOPPELHÄUSER S. ZEICHN. TEIL.

1.1.4 MINDESTGRUND-STÜCKSGRÖSSE

§ 9 (1) 3. BBauG. DIE MINDESTGRÖßE FÜR BAUGRUNDSTÜCKE BETRÄGT 450 M.

1.1.5 UBERBAUBARE NICHT UBERBAUB. GRUNDSTUCKS-FLÄCHEN

§ 9 (1) 2. BBauG, § 23 (3) u. (5) BauNVO s. ZEICHN. TEIL. AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND NEBENANLAGEN WIE FOLGT ZUGELASSEN: AUF DER WOHNBEZOGENEN GARTENSEITE
SIND SICHTSCHUTZWÄNDE ZUGELASSEN. RÄUME ZUR ÄUFBEWAHRUNG VON
GARTENGERÄTEN UND BRENNHOLZ BIS MAX. 2.5 M HÖHE UND 5 M
GRUNDFLÄCHE KÖNNEN ALS AUSNAHME ZUGELASSEN WERDEN, WENN SIE
SICH IN FORM UND MATERIAL IN EINE SICHTSCHUTZWAND INTEGRIEREN
(S. FESTS, 2.5.1, 2.1.2). DIE MAX. ZULÄSSIGE HÖHE DER SICHTSCHUTZWÄNDE BETRÄGT 2 M VON DER HÖHERGELEGENEN GELÄNDESEITE GEMESSEN. DIE LÄNGE ENTLANG DEN EINZELNEN NACHBARGRENZEN DARF 10 m NICHT ÜBERSCHREITEN.

GARAGEN UND MIT SATTELDÄCHERN ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE SIND IN DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE NUR IN DEN AUSGEWIESENEN FLÄCHEN ZUGELASSEN.

1.1.6 GEBAUDESTELLUNG U.FIRSTRICHTUNG

§ 9 (1) 2, BBauG, § 73 (1) 1. LBO. Entsprechend Firstrichtung im Zeichn. Teil (s. Fests. 2.1.1).

1.1.7 VERKEHRSSICHT-FLÄCHEN § 9 (1) 10. BBAUG S. ZEICHN. TEIL. SICHTBEHINDERNDE NUTZUNG, PFLANZUNG, EINFRIEDIGUNG ÜBER 0.7 M HÖHE, BEZOGEN AUF STRAßENHÖHE, IST UNZULÄSSIG.

1.1.8 VERKEHRSFLÄCHE

§ 9 (1) 11. BBaug s. zeichn. Teil. Die als verkehrsberuhigte Bereiche gekennzeichneten Flächen haben die besondere Zweckbestimmung der gemeinsamen Nutzung aller Verkehrsarten. Maßnahmen zur Verkehrsminderung. Strassenmöblierung. Belagsgestaltung (z.B. Pflasterung. Bäume. Poller etc.) sind in den Wohnstraßen zugelassen. sofern sie der gemeinsamen Nutzung nicht entgegenstehen.

1.1.9 VERSORGUNGS-FLÄCHEN

§ 9 (1) 12. BBauG s. zeichn. Teil. Trafostation. Die Gestaltung dieser Anlagen hat nach den Festsetzungen im Teil C zu erfolgen (s. Fests. 2.1.2).

1.1.10 GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) 15. BBaug s. zeichn. Teil. Nutzungsarten als private Grünfläche. Bauliche Anlagen (§ 2 (1) LBO) sind auf diesen Flächen nicht zugelassen.

1.1.11 GEH-.FAHR-.U. LEITUNGSRECHT § 9 (1) 21. BBaug s. zeichn. Teil. In diesem Bereich sind bauliche Anlagen incl. Nebenanlagen nicht zugelassen. Dieser Bereich ist von Baumen und großem Buschwerk freizuhalten.

1.1.12 PFLANZUNGEN § 9 (1) 25. BBaug s. zeichn. Teil. Die Pflanzung und Unterhaltung sowie die Unterhaltung bestehender Bäume und Sträucher auf privaten und öffentlichen Flächen ist bindend. Die Bepflanzung hat mit heimischem Laubgehölz -Bäume mind. 8 m hoch wachsend- zu erfolgen (s.Pflanzliste). Die angegebenen Standorte sind bis zu 4 m veränderbar.

1.1.13 GELÄNDEANPAS-SUNG AN VER-KEHRSFLÄCHEN § 9 (1) 26. BBaug. Aufschüttungen und Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung Des Straßenkörpers erforderlich sind, sind auf dem Baugrundstück vorzunehmen.

1.2 GELTUNGSBEREICH § 9 (7) BBauG s. ZEICHN. TEIL.

1.3 UNTERSCHIED-LICHE NUTZUNG § 3 (4), 16 (5), 22 (2), (4) BAUNVO, § 9 (1) 2. BBAUG. MAB DER NUTZUNG, BAUWEISE, HAUSFORM, GEBÄUDESTELLUNG (FIRST-RICHTUNG), TRAUFHÖHE, BAUGEBIETE S. ZEICHN, TEIL,

## BAUORDNUNGSRECHTL. FESTSETZUNGEN

ALLGEM. GESTAL-TUNGSGRUNDSATZE

§ 73 (1) LBO (s. § 13 (1)-(3) LBO).

DIE GEBÄUDE SIND IN DER GESTALTUNG ZUEINANDER ABZUSTIMMEN. DIES GILT INSBESONDERS BEI GRENZBAUTEN FÜR DEN ANSCHLUSS AN DÄCHER, DIE TRAUFAUSBILDUNG UND DIE WAHL DER MATERIALIEN. GE-DETAILAUSBILDUNGEN MIT KULTURRAUMTYPISCHEN STALTPRAGENDE STILELEMENTEN SIND NUR ZULÄSSIG, SOWEIT SIE AUS DEM ÖRTLICHEN GEBIET STAMMEN. AN GROßFLÄCHIGEN FASSADENTEILEN SIND GLÄNZEN-

DE ÖBERFLÄCHEN SOWIE GRELLE FARBEN UNZULÄSSIG. DIE AUßenwände SIND GLATT ZU PUTZEN ODER ZU SCHLEMMEN UND HELL ZU TÖNEN, TEILE DER AUßENWÄNDE KÖNNEN MIT HOLZSCHALUNG NATURBELASSEN ODER LASIERTER ÜBERFLÄCHE AUSGEFÜHRT WERDEN.

§ 73 (1) LBO:

2.1 DACHER

2.1.1 DACHFORMEN

HAUPTDACHFORM UND HAUPTFIRSTRICHTUNG S. ZEICHN. TEIL. UNTER-GEORDNETE GEBÄUDE UND BAUTEILE KÖNNEN, SOFERN SIE SICH AN EI-NEN HAUPTBAUKÖRPER ANLEHNEN, ALS PULTDÄCHER AUSGEFÜHRT WERDEN (s. Fests. 1.1.6).

2.1.2 DACHNEIGUNG

S. ZEICHN. TEIL. DIE MAX. ZULÄSSIGE TOLERANZ BETRÄGT +/- 3°. AN ALLEN GEBÄUDEN INCL. GARAGEN, ÜBERDACHTEN STELLPLÄTZEN SOWIE UNTERGEORDNETEN GEBÄUDEN UND BAUTEILEN MIT GENEIGTEN DÄCHERN SIND IN FORM UND MATERIAL ENTSPRECHEND DENEN DES HAUPTGEBÄUDES AUSZUFÜHREN.

2.1.3 DACHAUFBAUTEN

SIND BEI GENEIGTEN DÄCHERN MIT MIND. 35° NEIGUNG IN FOLGENDER ART UND UMFANG ZUGELASSEN:

Zwerchgiebel mit gleicher Dachneigung bis max. 2.3 m Breite. Dachgaupen bis Max. 1.10 m Breite. Dacheinschnit-TE UND IN GLEICHER NEIGUNG DES DACHES VERLAUFENDE DACH-FLÄCHENFENSTER SIND AN ALLEN DÄCHERN ZUGELASSEN. PRO TRAUFSEITE DÜRFEN DIE DACHAUFBAUTEN UND -EINSCHNITTE NICHT LÄNGER ALS 1/4 DER AUSGEFÜHRTEN TRAUFLÄNGE SEIN. OBERLICHTER, DIE DURCH PULTARTIGE VERSETZUNG DER DACHFLÄCHEN

2.1.4 DACHVORSPRÜNGE

Bei Dächern nach 2.1.1 sind Giebel- und Traufseite mit mind. 0.3 bis max. 0.5 m auszuführen. An der Traufseite können Ausnahmen in Verbindung mit Vordächern. Pergolen u.ä. bis max. 1/3 der ausgeführten Gebäudelänge zugelassen werden.

2.1.5

BEI DÄCHERN NACH ABS. Z.I.I NATURKUTE ODER ENGODIERTE
DECKUNGSMATERIAL ROTBRAUN ODER MITTELBRAUN SOWIE ROTBRAUN ODER MITTELBRAUN EINGEFÄRBTE BETONDACHSTEINE. INNERHALB EINER GEBÄUDEGRUPPE IST EINE GLEICHE EINDECKUNG (FORM, FARBE, MATERIAL) ZU VER-WENDEN.

2.2 ANTENNEN

§ 73 (1) 3, LBO,

ENTSTEHEN, SIND ZULÄSSIG.

MEHR ALS EINE RUNDFUNK- ODER FERNSEHANTENNE AUF EINEM GEBÄUDE IST UNZULÄSSIG.

2.3 SOCKEL

§ 73 (1) 1. LBO.

Sockel an Gebauden sind bis max. 0.2 m über dem geplanten Ge-LÄNDE ERLAUBT. DURCH HANGLAGE SICHTBAR WERDENDE UNTER- ODER HANGGESCHOSSE DÜRFENIN DER FLUCHT DER AUSSENFLÄCHE, IM ÜBERFLÄCHENMATERIAL UND FARBE NUR DANN AM BAUKÖRPER ABGESETZT SEIN, WENN MIT KEINEM GEEIGNETEREN MITTEL EINE UNPROPORTI-ONIERTE WIRKUNG VERMIEDEN WERDEN KANN.

§ 73 (1) LBO (s. § 13 (2) LBO).

| SEITE<br>DARF                | 2.4<br>GARAGEN UND<br>NEBENANLAGEN       | ONIERTE WIRKUNG VERMIEDEN WERDEN KANN.<br>§ 73 (1) LBO (s. § 13 (2) LBO).<br>DIE SICHTBAREN MATERIALIEN, DIE FARBEN SOWIE DIE GESTALTPRÄ-<br>GENDEN (KONSTRUKTIVEN) DETAILS HABEN DENEN DES HAUPTBAUKÖR-  |
|------------------------------|--|---|
| ND IN                        |  | PERS ZU ENTSPRECHEN. DIE PRÄGENDEN FASSADEN- UND BAUKÖRPER-<br>KANTEN (HÖHE, BREITE, FLUCHT) BEI BAULICHEN ANLAGEN AUF DER<br>GRUNDSTÜCKSGRENZE, SIND DEM ANSCHLIEßENDEN BAUKÖRPER ANZU-<br>GLEICHEN (S. FESTS. 2.1.2).   |
| 1.1).                        | 2.5<br>AUSSENANLAGEN                     | § 73 (1) 5, LBO:  |
| ),7 M                        | 2.5.1<br>SICHT-U.SCHALL-<br>SCHUTZMAUERN | (s. § 16 (3) LBO). BEI BEBAUUNG AUF EINER GEMEINSAMEN GRENZE (HALBOFFENE BAUWEI- SE, DOPPELHÄUSER) IST ENTLANG DIESER GRUNDSTÜCKSGRENZE AUF DER GARTENBEZOGENEN WOHNSEITE EINE GESCHLOSSENE, MASSIVE SICHT- UND SCHALLSCHUTZWAND AUF MIND. 5 M LÄNGE UND MIND. 1,8 M HÖHE ZU ERSTELLEN. DIE SICHTBAREN MATERIALIEN UND DIE  |
| ΓZUNG<br>FRAS−<br>ÅUME,      |  | Farben haben denen des Hauptgebäudes zu entsprechen (s. Fests. 1.1.5, 2.5.2 und 2.6).   |
| SIE                          | 2.5.2<br>STÜTZ- UND<br>SOCKELMAUERN      | Mauern sind nur zulässig, soweit sie im Bebauungsplan vorgeschrieben sind, Sockelmauern zur Abgrenzung der Grundstücke sind nicht zugelassen. Stützmauern sind an den Stellen zulässig, wo eine flache Abböschung des Geländes nicht möglich ist (s. Fests. 1.1.5, 2.5.3 u. 2.6).   |
| 2),                          | 2,5,3                                    | ALS EINFRIEDIGUNG SIND LAUBGEBÜSCH ODER LAUBHECKEN ZULÄSSIG.  |
| .AGEN                        | EINFRIEDIGUNGEN                          | Diese dürfen innenliegend mit einem Spanndraht oder Maschen-<br>drahtzaun bis 0.8 m Höhe versehen werden (Fests. 1.1.7 ist zu<br>beachten). Als Ausnahme können Abweichungen zugelassen werden<br>(z.B. Zäune aus senkrechten Holzlatten, natur oder farblos  |
| AGEN<br>OBEM                 |  | LASIERT, BIS MAX. 1 M HÖHE), SOFERN INNERHALB EINER GEBÄUDE-<br>GRUPPE DIE AUSFÜHRUNG EINER EINHEITLICHEN EINFRIEDIGUNG GESI-<br>CHERT UND EIN GEORDNETES SIEDLUNGSBILD GEWAHRT IST.  |
| STE-<br>FLÄ-<br>BGE-<br>ZLI- | 2.5.4<br>VORGÄRTEN                       | DIE VORGÄRTEN SIND ALS GRÜNFLÄCHEN GÄRTNERISCH ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN. ALS ÄUSNAHME KÖNNEN STELLPLÄTZE BIS MAX. 50% DER FLÄCHE DES VORGARTENBEREICHES ANGELEGT WERDEN, SOFERN DEREN ÜBERFLÄCHE MIT KEINEM GESCHLOSSENEN BELAG (ASPHALT, BETON U.Ä.) BEFESTIGT WIRD.   |
| AR,<br>LUNG<br>UND-          | 2.6<br>AUFSCHÜTTUNGEN<br>U. ABGRABUNGEN  | § 73 (1) 5. LBO.  SOWEIT IM BEBAUUNGSPL KEINE GELÄNDEVERÄNDERUNGEN VORGESEHEN SIND, IST DER NATÜRLICHE GELÄNDEVERLAUF ZU ERHALTEN. AUSNAHMEN KÖNNEN ZUGEL. WERDEN, SOWEIT SIE SICH ORGANISCH IN DAS GELÄNDE EINFÜGEN -AUSRUNDUNG DES NEIGUNGSWECHSELS, FLACHE BÖSCHUNGSWINKEL DIESE MÜSSEN EINE NEIGUNG UNTER 1:2,5 HABEN.  |
| AUG.<br>RST-                 | 2.7<br>GENEHMIGUNGS-<br>PFL.AUSSENANL.   | § 73 (2) 1. LBO.<br>Die in der Fests. 2.5 und 2.6 genannten Anlagen bedürfen der<br>Baurechtlichen Genehmigung.   |
|                              | 2.8<br>ABSTANDSFLÄCHEN                   | § 73 (1) 6. LBO.  DIE MINDESTABSTANDSFLÄCHE NACH § 6 (5) LBO BETRÄGT BEI HALB- OFFENER BAUWEISE VOM GEBÄUDE BIS ZUR BEBAUBAREN GRENZE 5 M. AUSNAHMEN SIND ZUGELASSEN, WENN GESICHERT IST, DAß AUF DEN NACHBARGRUNDSTÜCKEN DER ÄBSTAND NACH § 6 (5) LBO EINGEHALTEN WIRD.  |
|                              | 2.9<br>HÖHENENTWICKLUNG<br>('TRAUF'HÖHE) | § 73 (1) 7. LBO, § 9 (2) BBAUG, § 16 (3) BAUNVO.  DIE HÖHENENTWICKLUNG DER GEBÄUDE IST BEGRENZT DURCH DIE SOGE- NANNTE TRAUFHÖHE, BERGSEITIG 3.0 M. TALSEITIG 4.5 M. BEI GE- BÄUDESTELLUNG RECHTLWINKLIG ZUM HANG 3.5 M. DIESES MAß IST DIE AN JEDER TRAUFSEITE IM MITTEL ZU BEMESSENDE HÖHE; DABEI DARF DAS IM BEBAUUNGSPLAN FESTSESETZTE MAß DER TRAUFHÖHE AN KEINER STELLE MEHR ALS 1.0 M ÜBERSCHRITTEN WERDEN. DIE TRAUFHÖHE BEMISST SICH AM SCHNITTPUNKT DER AUßENWAND- FLUCHT MIT DER ÜBERKANTE DACHHAUT. DIES GILT AUCH BEI RÜCK- SPRÜNGEN, ALS AUSNAHME KANN BEI LOGGIENARTIGEN RÜCKSPRÜNGEN. |
|                              | -6-                                      | DIE VOM GEBÄUDEDACH ÜBERDECKT WERDEN, DIE TRAUFNAHE AUßENWAND<br>zur Bemessung der Traufhöhe dienen. Bezugsebene ist das GE-  |

[111]

# ERLAUTERUNGEN U. VERFAHRENSVERMERKE

#### PFLANZLISTE (BEISPIELE HEIMISCHER GEHÖLZARTEN) D

ALS BÄUME

BERGAHORN SPITZAHORN

FELDAHORN

STIELE ICHE HAINBUCHE BERGULME

ALS STRÄUCHER

KREUZDORN

Schwarzdorn

WEISSDORN

WOLLIGER SCHNEEBALL GEMEINER SCHNEEBALL

SCHWARZER HOLUNDER

- Salweide

ALS HECKEN

FELDAHORN

ESCHE Vogelbeere RAUBENKIRSCHE

ROTBUCHE

HAINBUCHE

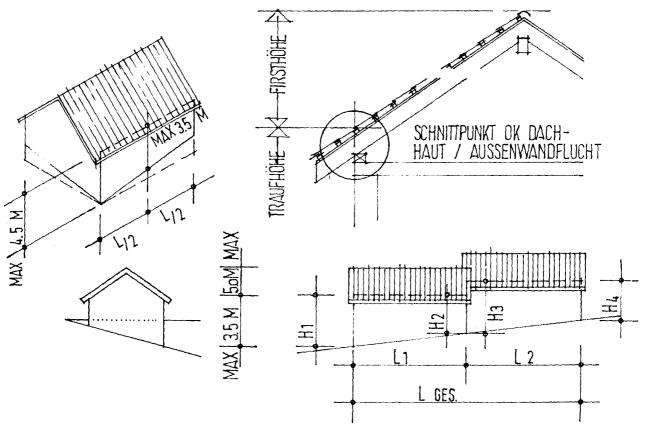
ALS MAUERBEGRÜNUNG - WILDER WEIN

- PFAFFENHÜTCHEN KLETTERHORTENSIE

### ERLÄUTERUNGEN

BEMESSUNG DER 'TRAUF'HÖHE

(Beispiel Bei MAX.ZUL. TH = 3.5 m)



ERMITTLUNG DER MITTLEREN 'TAUF'HÖHE

$$\left(\frac{H_1 + H_2}{2} \times L_1 + \frac{H_3 + H_4}{2} \times L_2\right) : L_{GES} = 3.5 \text{ M}$$

## BEBAUUNGSPLAN BRONNENSTUBE ÄNDERUNG **RAVENSBURG** KREIS GEMEINDE BAINDT

| •                       |   |       |                    |
|-------------------------|---|-------|--------------------|
| GEFERTIGT:              | ARCH. BÜRHAUS UND PETZOLD NACH § 2 (3) S. 2 BBAUG  SCHERZACHSTR 7980 WEINGA         |       |                    |
|                         | WEINGARTEN, DEN 21.11.85 12.0286  | (BÜRF | HAUS ARCH.)        |
| SATZUNGS-<br>BESCHLUSS: | GEMEINDERAT GEMEINDE BAINDY NACH \$ 10 BB   | auG   |                    |
|                         | BAINDT, DEN 13386 Khay  | *     | (SCHAZ Bil)        |
| GENEHMIGT:              | LANDRATSAMT RV CATS mit Erlan Nr. 401-621.41  | auG   |                    |
|                         | RAVENSBURG, DEN Landretsemt Revensburg  | (SEG  | MILLER RR)         |
| F                       | VERFAHRIMANNERMERKE   | SEX   |                    |
|                         | - AUFSTELLUNGSBESCHL.GEF.NACH § 2 (1) BBAUG   | AM    | 19.11.84           |
|                         | - ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUF-<br>STELLUNGSBESCHLUSSES NACH § 2 (1) BBAUG    | MA    | 1.8.85             |
|                         | - FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG DURCHGE-<br>FÜHRT NACH § 2a (1)-(5) BBAUG           | МА    | 14.8.85            |
|                         | - Planentwurf und Auslegung vom Gemeinde-<br>Rat Beschlossen nach § 2a(6) S.1 BBaug | ΑM    | 5.11.85            |
|                         | - BEKANNTMACHUNG DER ENTWURFSAUSLEGUNG<br>NACH § 2A (6) S.1 u.2 BBAUG               | АМ    | 14.11.85           |
|                         | - FÜR DIE ZEIT VOM 11. 11.85  | BIS   | 23.11. gs          |
|                         | BEI de Genendeverralfin   | ig Ja | indt.              |
|                         | - ÖFFENILICHE AUSLEGUNG DES ENTWURFS<br>NACH § 2A (6) S. 1 u. 2 BBAUG               | 0     |                    |
|                         | VOM LL.MA.85  | BIS   | 73. 11. BL         |
|                         | - Satzungsbeschluss vom Gemeinderat ge-<br>fasst nach § 10 BBaug                    | MiA   | 18.3.86            |
|                         | - GENEHMIGUNG NACH § 11 BBAUG ERTEILT MIT ERLASS NR.: 401-612.21 - Schil            | MA    | 14.4.86<br>25.4.86 |
| . 4-                    | - IN KRAFT GETRETEN NACH \$ 12 BBAUG  | АМ    | 4.86               |

