KREIS RAVENSBURG

GEMEINDE AICHSTETTEN

Bebauungsplan „Aichstetten Nord"

M=1:500

STRASSE „C"

STRASSE „E"

STRASSE „F"

Eichenstraße

Tennis

Sportplatz

Kunststoffplatz

Schule

HB 202 Schulstr. 6 = 616,471 m ü. NN im neuen Höhensystem

Planzeichenerklärung

- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- I — Zahl der Vollgeschosse
- 0,4 — Grundflächenzahl
- 0,5 — Geschossflächenzahl
- SD — Satteldach
- A — offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
- b — besondere Bauweise – Abstellfläche Baulinie (§ 22 (4) BauNVO)
- Grenze zwischen den Baugebieten
- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- Die Firstrichtung sowie die Richtung der Aufbauseiten der Satteldächer ändern sich entsprechend der Straßenführung an Einbiegungsstellen entsprechend (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
- Unterirdische Gebäudeteile und Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,70 m über Fahrbahn nicht überschreiten.
- 616,00 — Höhenlage der baulichen Anlage, Festsetzung der Höhenlage der Erschließungsanlage, hier Bezugspunkt für Höhenangaben (§ 9 (1) BauGB)
- 670 qm — Grundstücksgröße in qm, qm Angabe
- (15) — Grundstücksnummer
- P — Festsetzung der Zu- und Einfahrten der Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)
- Fahrweg
- Fahrbahn
- Bankett
- Öffentliche Grünfläche – Ballenspielplatz (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche – Parkanlage (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche – Zierbeete (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
- Tennis — Öffentliche Grünfläche – Tennis (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
- Ga St — Fläche für Garagen oder Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 u. Nr. 22 BauGB)
- Gehrecht + Fahrrecht + leitungsrecht (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
- Von Bebauung freizuhaltende Fläche entlang der Kreisstraße 7922
- Sichtfelder: Diese sind von jeder sichtbehindernden Bebauung und Bepflanzung freizuhalten. Straßen-, Hecken und Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,70 m über Fahrbahn nicht überschreiten.
- Abgrenzung des Maßes der baulichen Ausnutzung des Baugebietes.
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
- Hauptorientation
- (P) Parkplatz (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)
- Schule — Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)
- Ki Gä — Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)

Festsetzung des Bebauungsplanes

Baugebiet (§ 1 Abs. 2 BauNVO) — Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO) — Geschoßflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)

Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) — Dachform

Traufhöhe TH über Fronthöhe FH über EFH

Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB u. BauNVO)
   1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 1 u. 15 BauNVO)
   1.11 Allgemeines Wohngebiet – WA (§ 4 BauNVO)
   1.12 Nach der baulichen Nutzung (§§ 16 – 21 BauNVO)
   1.13 Grundflächenzahl und Geschoßflächenzahl
   Die Grundflächenzahl in Bebauungsplan, wie auch gemäß § 19 BauNVO die Fläche des Baugrundstücks, die von baulichen Anlagen überdeckt werden darf.
   Als Ausnahme (§ 19 (4) BauNVO) kann die Zahl der Vollgeschosse durch die Geschoßflächenzahl begrenzt werden, wenn die Geschoßflächen der darüber liegenden Geschosse nicht überschritten werden.
   1.2 Bauweise (§ 9 (1) BauGB u. § 22 BauNVO)
   offene Bauweise – zulässig sind nur Einzelhäuser
   besondere Bauweise – nahtlose Bauweisen gem. § 22 (4) BauNVO wenn die Garagen auf der Grenze mit abgeschlossenen Wänden an Nachbargebäude errichtet werden. Im Grenzabstand darf eine maximale Höhe von 4,50 m nicht überschritten werden.
   1.3 Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)
   Die offen zulässigen Garagen können entweder an die Hauptgebäude angebaut oder freistehend errichtet werden. Garagen dürfen nur in den ausgewiesenen Flächen errichtet werden.
   Abweichend sind Flachdächer zugelassen.
   Vor der Garage an der Erschließungsstraße ist ein Abstand von mind. 5,00 m freizuhalten, der nicht durch Abstellvorrichtungen irgendwelcher Art (auch durch Verkaufsstände) abgestellt werden darf.
2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)
   2.1 Gestaltung
   (§ 111 (1) Nr. 1 LBO) — Dachgeschoßfüllhöhenhöhen siehe Eintragungen im Plan.
   2.2 Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 111 (1) Nr. 1 LBO) — Aufschüttungen und Abgrabungen auf den Grundstücken sind so durchzuführen, daß die angrenzenden Grundstücke möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind zu berücksichtigen. Stützmauern sind nach Möglichkeit zu vermeiden. Sie müssen als Sichtbetonmauern oder Trockenmauern ausgeführt werden. Sie sind unterhalten, fortlaufend zu kontrollieren und gegebenenfalls instandzusetzen.
   2.3 Dachform und Dachneigung
   Es sind Satteldächer, Walmdächer, Zeltdächer und Krüppelwalmdächer zugelassen.
   Die Dachneigung ist mit 25° bis 30° festgesetzt.
   Ausnahmen können zugelassen werden, wenn sich die Dachneigung in die Umgebung einfügt.
   2.4 Dachaufbauten
   Dachaufbauten sind nur in Form von Schleppgauben zulässig. Sie müssen mindestens 1,50 m von Ortgang und Grat entfernt sein.
   2.5 Dachdeckung
   Rotbraune bis dunkelgraue Dacheindeckung
   Lichtundurchlässige Dachflächenfenster sind nicht zulässig.
   Glänzende Dachziegel sind nicht zulässig.
   2.6 Einfriedungen
   (§ 111 (1) Nr. 4 LBO) — An der Straßenbegrenzungslinie sind Einfriedungen als Hecken oder in Form von hohen, dahinter stehenden Hecken oder Sträuchern zulässig. Maschendrahtzäune sind nur zulässig, wenn diese hinter der Hecke oder dem Strauchwerk angebracht werden. Sockelhöhen bis 40 cm sind zulässig. Sockel und Zäune dürfen nicht zum Hang oder hinter der Hecke angebracht werden.
   2.7 Pflanzgebot
   (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB) — Durch Planeinzeichnung sind Strauchanpflanzungen festgesetzt. Sie sind in Form von einheimischen Laubgehölzen anzupflanzen. Laubbäume sind zu beschneiden und zu unterhalten. Die damit verbundenen Einschränkungen der angrenzenden Grundstücke sind von den Anliegern zu dulden.
   2.8 Niveaulage
   1. Als übergeordnete Grundlage in Funktionslehre als auch räumlichen Niveaulage liegt der Flächennutzungsplan vom 20.06.74 über das gesamte förmlich festgelegte Gebiet von Bebauungsplan vor.
   2. Im Bebauungsplan liegt die Bauentwicklungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.06.1977 (BGBl. I S. 1763) zugrunde.
   3. Unterirdische versickerungsreiche und versickerabsorbierende Bauweisen werden durch ein teilgeschlossenes Entwässerungsverfahren vorgeschrieben.
3. Verfahrensvermerke

Aufgestellt: Ravensburg, den 04.06.1980
Ing.-Büro Adolf Wagner, Beerstraße 42, 7980 Ravensburg, Tel. 0751/...
Unterschrift

Anerkannt: 30.06.1980
Alle seitens Baurechtsamtes beschlossenen am: 11.09.1980
Anlegung des Entwurfes bekannt gemacht am: 24.09.1980
Aus. 16 der Text vom . . . . . bis . . . . . gemäß (§ 3 (8) BauGB) durch . . . . . ortsüblich bekannt gemacht am: 25.09.1980
Alle Entwurf gemäß § 3 (6) BauGB ausgelegt am . . . . . bis 12.08.1982
Alle Satzung gemäß § 10 BauGB vom Gemeinderat beschlossen am: 25.NOV.1982
Textabzug gemäß § 11 BauGB vom . . . . . am 03.DEZ.1982
Genehmigung und Auslegung bekannt gemacht am . . . . . gemäß (§ 12 BauGB) durch . . . . . ortsüblich bekannt gemacht am . . . . . bis . . . . .
Rechtsverbindlich durch öffentliche Bekanntmachung vom: 03.DEZ.1982

Aufgestellt, den 03. DEZ. 1982
Der Bürgermeisterstellvertreter

Genehmigt mit Erlaß Nr. 411-612.21 vom 2.5.1979/1982
Landratsamt Ravensburg

Ausgefertigt