

LANDKREIS GÖPPINGEN
STADT UHINGEN
GEMARKUNG UHINGEN

Bebauungsplan

UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

"SCHRANKENÄCKER"

PLANUNG

Dipl. Ing. Herbert Dickmann, Stadtplaner - Architekt BDA
Altenburger Steige 20, 70376 Stuttgart
Telefon 0711 / 243058 Fax 0711 / 243059

GENEHMIGUNGSFÄHIGE PLANFASSUNG

TIEFBAUPLANUNG

L Ü B K E I N G . - B Ü R O GmbH
MERKELSTRASSE 18 TEL. 0711 / 31 40 21
73728 ESSLINGEN / NECKAR

LÜBKE
INGENIEURBÜRO

Ausgefertigt :

73066 Uhingen, 01.12.2007 / 11.04.2008

Wittlinger, Bürgermeister

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)



Sondergebiete (§ 11 BauNVO)



Trafostation



Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

0.4 Grundflächenzahl (GRZ)
als Höchstgrenze (§ 19 BauNVO)

GH= 10,00 m Höhe der baul. Anlagen
TH= 8,00 m als Höchstgrenze

Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- O** offene Bauweise
- a** abweichende Bauweise
- 30° - 38°** Dachneigung
- Z = II** Zahl der Vollgeschosse

▼295,50 Bezugshöhe

Hauptfirstrichtung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Abgrenzung Nutzungsbeschränkung Immissionsschutz (§5(2)6 und (4) BauGB
lfd. Nummer aus Schalltechnischer Untersuchung für die von Lärmüberschreitung betroffenen Gebäude

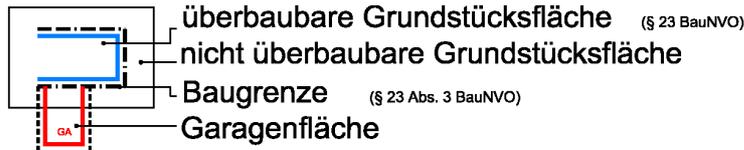
(14)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

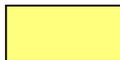
Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	max. Trauf- und Firsthöhe
Grundflächenzahl (GRZ)	-
Bauweise	Dachform / Dachneigung

Überbaubare u. nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1 Nr. 2 u. 4 BauGB)



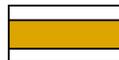
Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



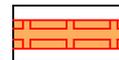
Fahrbahn



öffentl. Parkplatz



Gehweg



Gehrecht
zugunsten der Allgemeinheit



Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung:
gemischt genutzte Verkehrsfläche

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Öffentliche Grünfläche



Private Grünfläche / Pflanzgebot



Verkehrsgrün mit Straßenbaum



Best. Baum

Uhingen

Landkreis Göppingen

151

BEBAUUNGSPLAN

„SCHRANKENÄCKER“

Gefertigt: Uhingen, 22. Juni 2007/11. April 2008

Dipl. Ing. Dickmann
Stadtplaner Architekt BDA



Aufstellungsbeschluss:	am 13.08.2002
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) im Amtsblatt Nr. 33	am 17.08.2002
frühzeitige Bürgerbeteiligung (3 Abs. 1 BauGB) Feststellung des Entwurfs durch den Gemeinderat Planauslegungsbeschluss	vom 19.08.2002 bis 16.09.2002 am 25.06.2004
Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung (§ 3 Abs. 2 Nr.2 BauGB) im Amtsblatt Nr. 27	am 03.07.2004
Entwurf mit Begründung öffentl. ausgelegt	vom 12.07.2004 bis 12.08.2004
Umstellung auf neues Verfahrensrecht	am 22.09.2006
Nochmalige frühzeitige Bürgerbeteiligung (3 Abs. 1 BauGB) im Amtsblatt Nr. 39	vom 02.10.2006 bis 23.10.2006
Nochmalige Feststellung des Entwurfs durch den Gemeinderat Planauslegungsbeschluss	am 01.12.2006
Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung (§ 3 Abs. 2 Nr.2 BauGB) im Amtsblatt Nr. 49	am 09.12.2006
Entwurf mit Begründung öffentl. ausgelegt	vom 18.12.2006 bis 18.01.2007
Nochmalige Feststellung des Entwurfs durch den Gemeinderat Planauslegungsbeschluss	am 22.06.2007
Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung (§ 3 Abs. 2 Nr.2 BauGB) im Amtsblatt Nr. 26	am 30.06.2007
Entwurf mit Begründung öffentl. ausgelegt	vom 09.07.2007 bis 09.08.2008
Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)	am 11.04.2008

Der vorliegende Plan mit Textteil und Begründung ist mit den bei Satzungs-
beschluss vorliegenden Planunterlagen identisch. Dieser Bebauungsplan
wird hiermit ausgefertigt:

Uhingen, den 16. Apr. 2008

Wittlinger, Bürgermeister.....



Inkrafttreten (§ 12 BauGB) durch öffentliche Bekanntmachung
im Amtsblatt Nr. 17

Rechtsverbindlich ab 26.04.2008

Uhingen, 26.04.2008

Wittlinger, Bürgermeister.....



vom 26.04.2008



BEBAUUNGSPLAN "SCHRANKENÄCKER"

RECHTSFESTSETZUNGEN ZUM ENTWURF VOM 22. Juni 2007/11. April 2008

Die Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 BGBl. I S. 2414
geändert durch Gesetze vom 03. Mai 2005 BGBl. I S.1224, vom 21. Juni 2005 BGBl. I S. 1818,
vom 05. September 2006 BGBl. I S. 2098

- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.127), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466),
- die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58),
- die Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.02.2006 (GBl. S. 20)
- die jeweiligen ergänzenden Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften.

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften werden aufgehoben.

Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 (1) BauGB und BauNVO

1.0.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 – 15 BauNVO)

1.1.0. MI Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO

Im Festsetzungsbereich MI1

sind zulässig (aus § 6 (2) BauNVO):

1. Wohngebäude (bzw. Wohnungen in sonst anders genutzten Gebäuden),
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
7. Tankstellen,

sind nicht zulässig (aus § 6 (2) BauNVO):

- aus 5. Anlagen für kirchliche Zwecke
6. Gartenbaubetriebe,
8. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

Im Festsetzungsbereich MI2

sind zulässig (aus § 6 (2) BauNVO):

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,

sind nicht zulässig (aus § 6 (2) BauNVO):

4. sonstige Gewerbebetriebe,
aus 5. Anlagen für kirchliche Zwecke
6. Gartenbaubetriebe,
7. Tankstellen,
8. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

Im Festsetzungsbereich MI3

sind zulässig (aus § 6 (2) BauNVO):

2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
7. Tankstellen,

sind nicht zulässig (aus § 6 (2) BauNVO):

1. Wohngebäude
aus 5. Anlagen für kirchliche Zwecke
6. Gartenbaubetriebe,
8. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

1.2.0 SO Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO

Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben und großflächigen Einzelhandelsbetrieben

Zulässig sind

- Nahrungs- und Genussmittel (einschl. Bäcker, Metzger u. ä.) mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1000 qm
- Bekleidungstextilien mit einer maximalen Verkaufsfläche von 800 qm
- Drogeriewaren mit einer maximalen Verkaufsfläche von 540 qm

2.0.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21 a BauNVO)

2.1.0 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 BauNVO und § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

Siehe Einschrieb im Plan

Im Geltungsbereich wird die zulässige Grundfläche durch eine Grundflächenzahl begrenzt. Im SO ist eine Überschreitung mit Flächen für Stellplätze zulässig, sofern diese mit wasserdurchlässigen Belägen hergestellt werden.

2.2.0 Zahl der Vollgeschosse

Siehe Einschriebe im Plan.

Entsteht durch die zulässige Dachneigung und die zulässige Gebäudehöhe im Dachraum ein weiteres Vollgeschoß, so ist dies zulässig.

2.3.0 zulässige Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 und § 18 BauNVO)

(siehe erläuternde Darstellung in der Zeichenerklärung)

MI 1, Z = III

Satteldach Traufhöhe	Firsthöhe	Pultdach Traufhöhe	Firsthöhe	Flachdach Oberkante (Hauptgesims)	Gesims (Terrassen- Geschoss 3 m zurückgesetzt)
10,5m	16,5m	10,5m	12,0m	10,5m	14m

Auf dem Grundstück Parz. Nr. 566/5 sind zwei Masten bis max. 19.50 m über der festgesetzten Bezugshöhe zulässig.

MI 2, Z = II

Satteldach, Traufhöhe	30°~40° Firsthöhe
7,0m	11,5m

MI 3, Z= II

Satteldach Traufhöhe	Firsthöhe	Pultdach Traufhöhe	Firsthöhe	Flachdach Oberkante
7,0m	10,0m	7,0m	10,0m	7,0m

SO

Satteldach Traufhöhe	Firsthöhe	Pultdach Traufhöhe	Firsthöhe	Flachdach Oberkante
8,0m	10,0m	8,0m	10,0m	10,0m

3.0.0 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1. Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO

2. Abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO

Abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbeschränkung

4.0.0 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die im zeichnerischen Teil eingetragene Hauptfirstrichtung ist einzuhalten. Gebäudeaußenkanten entlang der öffentlichen Verkehrsflächen parallel zur dargestellten Hauptfirstrichtung.

5.0.0 Flächen für Nebenanlagen, überdachte Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 14 und 23 BauNVO)

Nebenanlagen, Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und den dafür festgesetzten Flächen zulässig. Im SO und MI 3 sind Stellplätze auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

6.0.0 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die im Lageplan dargestellten Flächen mit Pflanzgebot sind mit heimischen Gehölzen zu bepflanzen. Empfohlen werden Sommerlinde, Bergahorn, Esche, Stieleiche, Hainbuche, Feldahorn, Liguster, Hartriegel, Saalweide, Haselnuss. Je 10 m² muss eine Pflanze gesetzt werden.

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind nach der Darstellung im Lageplan auf privaten Grundstücken und auf öffentlichen Flächen heimische Laubbäume folgender Qualität und folgender Arten zu pflanzen:

3 x V. B., 16-18cm StU

Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)
Aesculus hippocastanum (Gemeine Roßkastanie)
Fagus sylvatica (Rot-Buche)
Fraxinus exelsior (Gemeine Esche)
Quercus petraea (Trauben-Eiche)
Quercus robur (Stiel-Eiche)

7.0.0 Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Die dargestellten Einzelbäume sind zu erhalten. Abgehende Bäume sind zu ersetzen.

8.0.0 Flächen für unterirdische Stützbauwerke zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den an öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite bis zu ca. 0,2 m und einer Tiefe bis zu 0,5 m zu dulden.

9.0.0 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die im Plan eingetragene Bezugshöhe ▼..... ist max. Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) über NN. Die im Bebauungsplan unter Ziff. 2.3.0 festgesetzten max. Gebäudehöhen sind auf diese Höhe bezogen.

10.0.0 Höhenlage der Gelände (§ 2 Abs. 2 BauGB)

Die Grundstücksbereiche zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und Gebäude sind in ihrer Höhenlage den Verkehrsflächen anzugleichen.
Stützmauern sind unmittelbar an den öffentlichen Verkehrsflächen nicht zulässig.

11.0.0 Immissionsschutz (§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Auf der Grundlage der Schalltechnischen Untersuchung der Ing. Gesellschaft Pressel & Molnar vom 17.11.2006 werden folgende Festlegungen getroffen:

In den Bereichen MI 3 und SO sind keine Wohnungen zulässig.

Bei Wohnnutzungen auf den Grundstücken Bahnhofstraße 12 und 12/1 sind auf der Nordseite- und Westseite keine Schlafräume zulässig. Im Gebäude Bahnhofstraße 14 sind auf der Nordseite und Ostseite keine Schlafräume zulässig.

Die übrigen Aufenthaltsräume sind durch geeignete Lärmschutzmaßnahmen (z. B. entsprechender Wandaufbau, Schallschutzfenster) so zu schützen, dass die Anforderungen an Innenräume nach DIN 4109 eingehalten werden.

In den übrigen gekennzeichneten Gebieten sind Aufenthaltsräume auf der Nordseite durch geeignete Lärmschutzmaßnahmen (z. B. entsprechender Wandaufbau, Schallschutzfenster) so zu schützen, daß die Anforderungen an Innenräume nach DIN 4109 eingehalten werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass an den besonders belasteten Gebäudefassaden im Allgemeinen unter Einhaltung der zulässigen Innenraumpegel keine Dauerlüftung durch gekippte Fenster möglich ist. Ein ausreichender Luftaustausch kann durch Stosslüftung, Dauerlüftung an abgewandten Fassaden oder mechanische Lüftungseinrichtungen erreicht werden.

Im Übrigen wird auf die Ausführungen in der o. g. Schalltechnischen Untersuchung verwiesen.

Im Rahmen von Genehmigungsverfahren sind die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile und ggf. der Einbau schallgedämmter Lüftungseinrichtungen nachzuweisen.

Hinweise

- 1.0.0 Bauvorlagen
Für alle Bauvorhaben müssen Bauvorlagen folgende Darstellung zur Freiflächengestaltung erhalten:
- Aufteilung der Flächen in befestigte Flächen und Grünflächen
 - Materialangaben zu den befestigten Flächen
 - Zäune
 - Bepflanzungsplan
- 2.0.0 Eine ständige Grundwasserabsenkung (Drainage) ist nicht zulässig. Gegen eine vorübergehende Grundwasserabsenkung während der Bauzeit werden keine grundsätzlichen Bedenken erhoben. Es ist jedoch ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen. Die Pläne mit Beschreibung sind beim zuständigen Landratsamt – Untere Wasserbehörde – einzureichen.
- 3.0.0 Von den Grundstücksflächen darf kein Oberflächenwasser der öffentlichen Straße zugeleitet werden.
- 4.0.0 Archäologische Funde
- Sollten sich bei Erdarbeiten archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten) zeigen, ist die Archäologische Denkmalpflege umgehend zu verständigen. Die Möglichkeit zur Fundbergung und Dokumentation ist einzuräumen. Gleiches gilt für archäologische/paläontologische Tier- und Pflanzenreste wie z.B. Versteinerungen und Knochen.
- 5.0.0 Abfallvermeidung
- Die Wiederverwendung brauchbaren Erdaushubs auf den Baugrundstücken (Erdmassenausgleich) ist anzustreben.
- 6.0.0 Hinweis der Deutsche Bahn AG
- Immissionen aus dem Betrieb und der Unterhaltung der Eisenbahn sind entschädigungslos zu dulden, hierzu gehören auch Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder. Schutzmaßnahmen gegen Einwirkungen aus dem Bereich der Eisenbahn haben auf Kosten der Bauherren außerhalb Eisenbahngeländes zu erfolgen.
- 7.0.0 Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten und jegliche Bodenbelastung auf das unvermeidliche Maß zu beschränken. Die Hinweise und Regelungen im „Merkblatt Bodenschutz bei Bebauungsplänen“ des Landratsamtes Göppingen sind zu beachten.
- 8.0.0 Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist nachzuweisen, dass die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile und der Einbau evtl. technischen Einrichtungen entsprechend den Anregungen der schalltechnischen

Untersuchungen des Büro Pressel + Molnar vom November 2006 eingehalten werden.

9.0.0

Da im Bereich des ehemaligen Bahngeländes evtl. durch Auffüllungen kontaminierte Flächen vorhanden sind, kann von Seiten der Baurechtsbehörde im Rahmen von Genehmigungsverfahren eine Versiegelung von Stellplatz- und Fahrflächen einschließlich unschädlicher Ableitung des Oberflächenwassers angeordnet werden.

Uhingen

Landkreis Göppingen

Satzung über örtliche Bauvorschriften für das Bebauungsplangebiet

„SCHRANKENÄCKER“

Dipl. Ing. Dickmann Uhingen, 22. Juni 2007/11. April 2008
Stadtplaner/Architekt BDA



Aufstellungsbeschluss:		am 13.08.2002
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) im Amtsblatt Nr. 33		am 17.08.2002
frühzeitige Bürgerbeteiligung (3 Abs. 1 BauGB) Feststellung des Entwurfs durch den Gemeinderat Planauslegungsbeschluss	vom 19.08.2002 bis 16.09.2002	am 25.06.2004
Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung (§ 3 Abs. 2 Nr.2 BauGB) im Amtsblatt Nr. 27		am 03.07.2004
Entwurf mit Begründung öffentl. ausgelegt	vom 12.07.2004 bis 12.08.2004	
Umstellung auf neues Verfahrensrecht		am 22.09.2006
Nochmalige frühzeitige Bürgerbeteiligung (3 Abs. 1 BauGB) im Amtsblatt Nr. 39	vom 02.10.2006 bis 23.10.2006	
Nochmalige Feststellung des Entwurfs durch den Gemeinderat Planauslegungsbeschluss		am 01.12.2006
Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung (§ 3 Abs. 2 Nr.2 BauGB) im Amtsblatt Nr. 49		am 09.12.2006
Entwurf mit Begründung öffentl. ausgelegt	vom 18.12.2006 bis 18.01.2007	
Nochmalige Feststellung des Entwurfs durch den Gemeinderat Planauslegungsbeschluss		am 22.06.2007
Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung (§ 3 Abs. 2 Nr.2 BauGB) im Amtsblatt Nr. 26		am 30.06.2007
Entwurf mit Begründung öffentl. ausgelegt	vom 09.07.2007 bis 09.08.2008	
Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)		am 11.04..2008

Der vorliegende Plan mit Textteil und Begründung ist mit den bei Satzungs-
beschluss vorliegenden Planunterlagen identisch. Dieser Bebauungsplan
wird hiermit ausgefertigt:

Uhingen, den 16. Apr. 2008

Wittlinger, Bürgermeister



Inkrafttreten (§ 12 BauGB) durch öffentliche Bekanntmachung
im Amtsblatt Nr. 17
Rechtsverbindlich

Uhingen, 26.04.2008

Wittlinger, Bürgermeister.....



vom 26.04.2008

ab 26.04.2008



Satzung über örtliche Bauvorschriften zum BEBAUUNGSPLAN „SCHRANKENÄCKER“

RECHTSFESTSETZUNGEN VOM 22. Juni 2007/11. April 2008

Die Rechtsgrundlagen dieser Satzung sind:

- die Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2000 (GBl. S. 760)
- die Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03.10.1983 (GBl. S. 578, ber. S. 720), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.05.2003 (GBl. S. 271) sowie
- die jeweiligen ergänzenden Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften.

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Schrankenäcker“ bisher bestehenden bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften werden mit Inkrafttreten dieser Satzung aufgehoben.

Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 74 Abs. 1 LBO)

1.0.0 Dachgestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1.0 Dachformen im MI 1 und 3

zulässig sind:

Satteldächer, Pultdächer, Flachdächer, Dachneigung siehe Einschrieb im Plan
zulässige Höhe siehe Textteil zum Bebauungsplan Schrankenäcker Ziff. 2.3.0

1.1.1 Dachformen im MI 2

zulässig sind: Satteldächer, Dachneigung siehe Einschrieb im Plan
zulässige Höhe siehe Textteil zum Bebauungsplan Schrankenäcker Ziff. 2.3.0

1.1.2 Dachformen im SO

zulässig sind Flachdächer, Pultdächer und Satteldächer, Dachneigung siehe
Einschrieb im Plan
zulässige Höhe siehe Textteil zum Bebauungsplan Schrankenäcker Ziff. 2.3.0

1.2.0 Dachbegrünung

Flachdächer und flachgeneigte Dächer (bis 5° Dachneigung) sind zu begrünen
(Ausgenommen Flächen, welche als Terrassen genutzt werden)

1.3.0 Dachaufbauten und Quergiebel bei Satteldächern

Bei Gebäuden mit bis zu zwei Vollgeschossen sind Quergiebel mit Breiten von max.
6 m und mit Abständen untereinander von mind. 7 m; zum First (Ansichtsmaß) mind.
1 m zulässig.

Dachaufbauten müssen allseitig von Dachfläche umschlossen sein und dürfen
insgesamt max. die halbe Dachlänge in Anspruch nehmen.

Abstände untereinander, zum Ortgang und zu Quergiebel min. 1,5 m, zum First
(Ansichtsmaß mind. 1m).

2.0.0 Fassadengestaltung (§74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Grelle Farbgebungen und reflektierende Materialien (mit Ausnahme von Glas) sind
nicht zugelassen.

3.0.0 Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 und 7 LBO)

Für alle Werbeanlagen ist entgegen § 50 Abs. 1 LBO das Kennnissgabeverfahren
durchzuführen.

4.0.0 Einfriedigungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Zwischen überbaubaren Grundstücksflächen und öffentlichen Verkehrsflächen sind
keine Einfriedigungen zugelassen.