

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 BauGB u. BauNVO, Stand 23.01.1990)

Bauliche Nutzung

Art der baulichen Nutzung

Dorfgebiet (MD) nach § 5 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO) - siehe Lageplan

Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO u. § 2 Abs. 5 LBO) - siehe Lageplan

Bauweise (§§ 22 BauNVO) - siehe Lageplan

Erdgeschossfußbodenhöhen (§ 9 Abs. 2 BauGB).

Für die Höhenlage der Gebäude ist die im Lageplan festgesetzte EFH maßgebend. Abweichungen nach unten können zugelassen werden.

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

Hauptfirstrichtung wie im Lageplan eingezeichnet. Abweichungen können ausnahmsweise zugelassen werden.

Nebenanlagen

sind, soweit Gebäude im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht gelassen.

Garagen (§ 23 (5) Satz 1 BauNVO)

Können ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.

Im Bereich der Erweiterung wird festgesetzt: Garagen sind in einen Abstand von 5,50 m von der Straßenkante zu errichten.

Böschungen an Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind vom Angrenzer auf den Baulandflächen zu dulden.

Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Im Bereich der Erweiterung sind pro Bauplatz mindestens zwei einheimische Laubbäume zu pflanzen.

Anzahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im Bereich der Erweiterung wird festgesetzt:

Je Einzelgebäude und Doppelhaushälfte sind max. zwei Wohnungen zulässig.

Örtliche Bauvorschriften

Dachform und Dachneigung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Bei Hauptgebäuden Satteldächer.

Abweichende Dachformen können zugelassen werden.

Dachneigung entsprechend der Eintragung im Lageplan

Gebäudehöhen (§ 74 Abs.1 Nr. 1 LBO)

gemessen vom festgesetzten Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

Bei Hauptgebäuden MD II talseitig max. 6,50 m.

Im Bereich der Erweiterung wird eine Trauf-Höhe von max. 3,80 m und eine Firsthöhe von max. 8,50 m festgesetzt.

Die Traufhöhe wird gemessen von der festgesetzten EFH und dem Schnittpunkt der Aussenwand mit der Dachhaut. Bei Rücksprüngen der Aussenwand können abweichende Höhen ausnahmsweise zugelassen werden.

Die Firsthöhe wird von der EFH gemessen.

Dachaufbauten (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Im Bereich der Erweiterung sind Dachaufbauten auf 2/3 der Gebäudelänge zulässig. Sie sind deutlich vom First abzusetzen, mind. 70 cm.

Sie müssen waagrecht gemessen vom Dachrand der Dachtraufseite mind. 0,50 m und zum Hausgrund des Giebels mind. 1,50 m entfernt sein.

Äußere Gestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Auffallende Farben und Strukturen sind zu vermeiden.

Deckung der Dächer rot bis rotbraun getöntes Material.

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

Entlang den öffentlichen Verkehrsflächen Sockelmauern oder Stellplatten bis max. 30 cm Höhe. Max. Gesamthöhe (Sockelmauer + Zaun) 0,90 cm über Straße.

Gestaltung von Geh-, Fahrwegen und Stellplätzen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Im Bereich der Erweiterung wird festgesetzt:

Stellplätze, Fahrwege, Gehwege und Lagerflächen auf dem Baugrundstück sind mit wasserdurchlässigen Baustoffen herzustellen.

Erdauffüllungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

sind im Zuge der Baumaßnahme bis max. +/- 1,0 m zulässig.

Stellplätze und Garagen (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Im Bereich der Erweiterung wird festgesetzt:

Die Anzahl der Stellplätze auf dem Baugrundstück (§ 37 Abs. 1 LBO) wird erhöht (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO) und zwar:

Wohnungen von 40 bis 80 m² auf **1,5 Stellplätze**

Wohnungen von mehr als 80 m² auf **2,0 Stellplätze**

(Halbe Stellplatzzahlen sind aufzurunden)

Aufhebung vorhandener Festsetzungen

Die im Planbereich bisher geltenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden aufgehoben

Höhenangaben über NN

Die angegebenen Höhenwerte sind Höhen im neuen System.

Hinweise

Das Landesdenkmalamt weist auf die Meldepflicht von Bodenfunden hin (§ 20 Denkmalschutzgesetz).

Die Stadt Bopfingen weist darauf hin, daß im Bereich der Erweiterung das anfallende Abwasser der Untergeschosse mechanisch gehoben werden muß.

Das Landwirtschaftsamt weist darauf hin, daß es in den Randbereichen des Baugebietes, bedingt durch die Nähe zu landwirtschaftlichen Grundstücke zu Immissionen kommen kann.

