

Blaubeuren / Gemarkung Beiningen

Bebauungsplan „Eichert II - 1. Änderung“

Textliche Festsetzungen

1. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. S. 3316) m. W. v. 01.01.2007
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. S.132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466) m. W. v. 01.05.1993
- **Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991.I S. 58)
- **Landesbauordnung (LBO)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.04.2007 (GBl. S. 225) m. W. v. 16.06.2007

1. Allgemein

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Eichert II“, in Kraft getreten am 20.02.1998, haben auf der damals gültigen Gesetzesgrundlage unverändert Bestand und werden unter „Planungsrechtlichen Festsetzungen“ Nr. 12 Höhe der Gebäude wie folgt geändert:

Die unter der Nr. 1 „Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen“ gemachten Angaben zur äußeren Gestaltung von Dächern werden anstelle der bisherigen Festsetzungen unter „Örtliche Bauvorschriften Nr. 3.1 wie folgt neu formuliert.

2. Planungsrechtliche Festsetzungen

Nr.14 Gebäudehöhen (§§ 16 (2) BauGB 18 BauNVO)

Höhe der baulichen Anlage (§§ 16, 18 BauNVO)

Die max. zulässige Firsthöhe (FH) über der Erdgeschoßfußbodenhöhe wird mit 9,75 m festgesetzt.

Das Höchstmaß zwischen der Erdgeschossfußbodenhöhe (EGFH) und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut (Traufhöhe TH) darf an der Traufseite max. 3,95m betragen.

gefertigt: 16.09.08 / 20.01.09
Stadtbauamt

Blaubeuren / Gemarkung Beiningen

Bebauungsplan „Eichert II - 1. Änderung“

Örtliche Bauvorschriften

(entspr. II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Eichert II“ vom 20.02.1998)

1. Äußere Gestaltung von Dächern (Dachdeckung, Dachform und Dachneigung) (§ 74 (1) Nr.1 LBO)

Siehe Einzeichnung bzw. Einschrieb im Lageplan.

Die Dacheindeckung ist in Ziegeln oder Betondachsteinen in der Form von Dachziegeln auszuführen.

Für die Dachdeckung sind rote, graue, anthrazitfarbene und braune Dachziegel wie auch Mischfarben daraus zulässig.

Die Dächer der Hauptgebäude sind als Satteldächer auszuführen. Darüber hinaus sind nach außen geneigte versetzte Pultdächer zulässig. Der Versatz am First darf max. 1,2 m (gemessen jeweils ab Sparrenoberkante) betragen. Bei einer Dachneigung von 30° sind auch Walmdächer zulässig.

Untergeordnete Bauteile, welche weniger als 40 v. H. der Gebäudelänge ausmachen und Garagen, Carports sowie andere Nebengebäude können davon abweichende Dachformen aufweisen.

Flachdächer von Garagen sind zu begrünen, sofern sie nicht als Freisitz o. ä. genutzt werden.

gefertigt: 16.09.08 / 20.01.2009
Stadtbauamt