

Gemarkung Ringingen

- **Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan "Haupt V"**
- **und örtliche Bauvorschriften "Haupt V"**

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

Rechtliche Grundlagen:

- a) Baugesetzbuch (BauGB) Teil A in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) mit den jeweiligen Änderungen.
- b) Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990, (BGBl. 1 S.132) mit den jeweiligen Änderungen.
- c) Planzeichenverordnung (PlanzVO), Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58).

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 -15 BauNVO)

- 1.1 WA = Allgemeines Wohngebiet, (§ 4 i.V.m. §1 Abs. 6 BauNVO)**
Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Nebenanlagen nach § 14 BauNVO

Nebenanlagen in Sinne des § 14 BauNVO sind, sofern es sich um bauliche Anlagen handelt, zulässig. Auf Flächen mit Pflanzgeboten oder Leitungsrechten sind Nebenanlagen unzulässig.

Terrassen sind gem. § 23 (5) BauNVO auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 2 u. 3, § 17 und § 18 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die maximale Gebäudehöhe sowie die Geschossflächenzahl dargestellt.

2.1 Grundflächenzahl (§16 Abs. 3 und §17 BauNVO)

0,4 = Grundflächenzahl - siehe Planeinschrieb.

2.2 Geschossflächenzahl (§16 Abs. 3 und §17 BauNVO)

0,8 = Geschossflächenzahl - siehe Planeinschrieb.

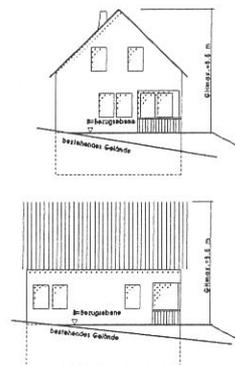
2.3 Anzahl der Vollgeschosse (§16 Abs. 3 und §18 BauNVO)

II = zulässige Zahl der Vollgeschosse – siehe Planeinschrieb.

2.4 Höhe der baulichen Anlagen (§16 Abs. 3 und §18 BauNVO)

Die festgesetzte Bezugsebene (B) beschreibt im Zusammenhang mit der maximalen Gebäudehöhe die Erscheinung des Gebäudes in der Landschaft. Sie ist nicht mit der Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) oder der Fußbodenhöhe zu verwechseln. Sie wird über NN (Normal-Null) festgesetzt.

Mit der EFH darf von der Bezugshöhe um max. 0,5 m abgewichen werden, sofern die max. festgesetzte Gebäudehöhe nicht überschritten wird.



Die Gebäudehöhe (GH) ist das Maß von der festgelegten Bezugsebene (B) bis zur größten Dachhöhe (siehe nebenstehende Systemskizze).

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 BauNVO)

3.1 Bauweise



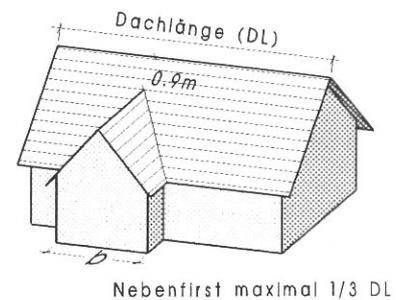
= offene Bauweise; es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

3.2 Überbaubare und nichtüberbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gem. § 23 (3) BauNVO bestimmt. Die Überschreitung der Baugrenzen mit Gebäudeteilen entsprechend den Regelungen gem. § 5 (6) LBO ist zulässig. Dies gilt nicht bei Abständen der Baufenster zur öffentlichen Verkehrsfläche, wenn diese geringer als 2,5 m sind.

3.3 Stellung der baulichen Anlagen

Die Hauptgebäuderichtung entsprechend der Eintragung im Lageplan ist einzuhalten. Abweichungen sind bis zu 20° möglich. Nebengebäuderichtungen sind in ihrer Breite (b) bis zu 1/3 der Dachlänge des Hauptgebäudes (DL) zulässig. Der Abstand vom Hauptfirst zum Nebenfirst muß mindestens 0,90m betragen (siehe Schemazeichnung).



4. Zulässige Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).

Die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten je Gebäude darf 2 Wohneinheiten nicht überschreiten.

5. Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; § 12 Abs. 6 BauNVO).

Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Stellplätze sind außerhalb und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, jedoch nicht auf Flächen mit Pflanzgeboten und Pflanzbindungen zulässig.

Bei Garagen und überdeckten Stellplätzen ist ein Abstand von 5,0 m zur Verkehrsfläche einzuhalten. Der Zwischenraum bei längs zu Verkehrsflächen angeordneten Garagen und überdeckten Stellplätzen muß mindestens 0,5 m betragen und ist mit Fassadenbegrünung, Kleinsträuchern und Stauden zu begrünen.

6. Grünordnerische Festsetzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)

6.1 Pflanzgebot: Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB, § 9 Abs. 1 LBO)

Die durch Pflanzgebote vorgegebenen Pflanzungen sind in den Bauvorlagen nachzuweisen, innerhalb eines Jahres von Bezug des Gebäudes herzustellen und entsprechend den vorstehenden Vorgaben dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang mit gleichwertigen Pflanzen zu ersetzen. Die Vorschlagsliste enthält klein-, mittel- und großkronige Bäume.

Die Standortangaben im Lageplan sind zu beachten. Vom Standort kann aus erschließungs- oder versorgungstechnischen Gründen bis 5 m entgegen der Planzeichnung abgewichen werden. Das Umfeld der Baumstandorte ist wasser- und luftdurchlässig herzustellen.

Die auf öffentlichen und privaten Grundstücken hergestellte Bepflanzung ist dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang mit gleichwertigen Pflanzen zu ersetzen. Insbesondere ist bei der Durchführung von Erd- oder Bauarbeiten eine Beeinträchtigung zu vermeiden oder durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen auszuschließen. Aufschüttungen oder länger dauernde Andeckungen von Baumstämmen und Sträuchern sind unzulässig. Das Nachbarschaftsrecht ist soweit notwendig zu beachten. Im Schutzstreifen von Leitungsrechten sind nur Anpflanzungen zulässig, die eine Endhöhe von maximal 3,00 m erreichen (z.B. Wildrosenarten, Kleingehölze).

Der Schattenwurf großkroniger Bäume (Eichen, Linden, Ahorn etc.) kann auf räumlich beengten Grundstücken sowie bei der Verwendung von Solarenergie zu Nachteilen führen. Es wird auf die klein- und mittelkronige Arten der Vorschlagsliste verwiesen.

a) Vorschlagsliste einheimischer, standortgerechter Bäume und Sträucher

Einzelstehende Bäume

Feldahorn	(Acer campestre)
Spitzahorn	(Acer platanoides)
Bergahorn	(Acer pseudoplatanus)
Winterlinde	(Tilia cordata)
Sommerlinde	(Tilia platyphyllos)
Esche	(Fraxinus excelsior)
Stieleiche	(Quercus robur)
Traubeneiche	(Quercus petraea)
Rotbuche	(Fagus sylvatica)
Speierling	(Sorbus domestica)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Mehlbeere	(Sorbus aria)
Feldahorn	(Acer campestre)
Ulme	(Ulmus minor)
Erle	(Alnus glutinosa)
Streuobstbaum	(Hochstämme von örtlicher Bedeutung)

Sträucher

Roter Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Schlehe Schwarzdorn	(Prunus spinosa)
Rote Heckenkirsche	(Lonicera xylosteum)
Wolliger Schneeball	(Viburnum lantana)
Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)
Eingriffl. Weißdorn	(Crataegus monogyna)
Pfaffenhütchen	(Euonymus europaeus)
Liguster	(Ligustrum vulgare)
Haselnuss	(Corylus avellana)
Kriechende Rose	(Rosa arvensis)
Hunds-Rose	(Rosa canina)
Essig-Rose	(Rosa gallica)
Wein-Rose	(Rosa rubiginosa)
Busch-Rose	(Rosa corymbifera)
Feld-Rose	(Rosa agrestis)
Himbeere	(Rubus idaeus)
Zweigriffl. Weißdorn	(Crataegus leavigata)

Wildobstgehölze

Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)
Wildapfel	(Malus sylvestris)
Wildbirne	(Pyrus pyrastra)
Speierling	(Sorbus domestica)
Eisbeere	(Sorbus torminalis)
Vogelkirsche	(Prunus avium)
Zwetschge	(Prunus domestica)
Walnuss	(Juglans regia)
Wildrosen-Arten	(Rosa spec.)
Haselnuss	(Corylus avellana)
Schlehe	(Prunus spinosa)

Kletterpflanzen

Gewürstkletterpflanzen

Gewöhnl. Waldrebe	(Clematis vitalba)
Berg-Waldrebe	(Clematis montana)
Hopfen	(Humulus lupulus)
Weinrebe	(Vitis vinifera)
Knöterich	(Polygonum auberti)
Jelängerjelieber	(Lonicera caprifolium)
Waldgeißblatt	(Lonicera periclymenum)

Selbstklimmer

Efeu	(Hedera helix)
Gewöhnlicher	(Parthenocissus quinquefolia)
Wilder Wein	

6.2 Pflanzgebot von Einzelbäumen auf privaten Grundstücken

Auf Baugrundstücken mit einer Fläche über 500 m² ist pro Grundstück mind. 1 Baum gemäß den Pflanzenlisten zu pflanzen. Bestehende bzw. durch Pflanzgebot festgesetzte Laubbäume oder Obststämme werden angerechnet. Der Stammumfang beträgt mindestens 14/16 cm.

6.3 Pflanzgebot von Einzelbäumen im Straßenraum

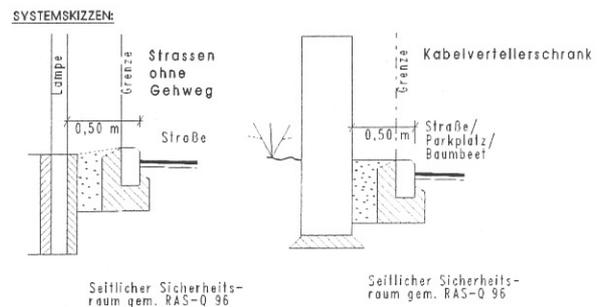
Die Anpflanzung erfolgt mit straßenraumgeeigneten Baumarten gemäß der Pflanzenliste mit einem Stammumfang von mindestens 18/20 cm. Die Pflege soll möglichst extensiv erfolgen. Pestizideinsatz ist auf öffentlichen Flächen nicht zulässig.

6.4 Dach- und Fassadenbegrünung

Dach- und Fassadenbegrünung ist erwünscht und wird empfohlen. Die Liste enthält Vorschläge geeigneter Pflanzen zur Fassadenbegrünung.

7. Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Zur Herstellung der Straßen und Wege sind in den an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke, Hinterbeton der Randsteine, Schaltschränke für Post und Stromversorgung, Aufschüttungen und Abgrabungen, sowie Lampenfundamente entlang der Grundstücksgrenze in der erforderlichen Breite und Höhe zu dulden. Der Sicherheitsraum ist nach den Vorgaben der RAS-Q 96 mit 0,50 m vorgegeben und entsprechend einzuhalten. (siehe nebenstehende Schemazeichnung).



Gefertigt: Göppingen, den 30.11.2007

PS Planungsgruppe Städtebau GmbH

Willi-Bleicher-Str. 3 73033 Göppingen
Uchbahnstraße 12 78176 Blumberg

Anerkannt: Burladingen, den 30. 11. 07

Harry Ebert
Bürgermeister

