

Bebauungsplan "Robert-Koch-Straße" in Mössingen

-Textliche Festsetzungen-

-Neufassung 1995-

Auf diesen Bebauungsplan findet die **Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990** (BGBl. I S. 127) Anwendung.

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

2. **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Grundflächenzahl, Geschoßflächenzahl und Zahl der Vollgeschosse entsprechend der Festsetzung im Lageplan.

3. **Bauweise** (§ 9 Abs 1 Nr. 2 BauGB)
 - offene Bauweise

4. **Überbaubare Fläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - 1) Baugrenzen entsprechend der Festsetzung im Lageplan.

 - 2) Wintergärten, überdachte Sitzplätze und vergleichbare Anbauten an das Hauptgebäude können auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden, wenn die Gestaltung des Gebäudes nicht beeinträchtigt wird.

 - 3) Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind Nebengebäude gem. Nr. I.5 zulässig, sofern ein Abstand von 5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche eingehalten wird.

 - 4) Für andere Nebenanlagen gilt § 23 Abs. 5 BauNVO.

...

5. **Nebenanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 - Auf jedem Grundstück ist ein Nebengebäude bis 25 cbm umbauten Raumes in einfacher Konstruktion (Holzschuppen o.ä.) sowie ein Kleingewächshaus zulässig.
Sofern dieses Nebengebäude als Grenzbau erstellt wird, gelten die Maße des § 6 Abs. 1 LBO 1995.

6. **Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Gebäudehaupttrichtung entsprechend Festsetzung im Lageplan.

7. **Stellplätze und Garagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 - 1) Mit Garagen ist ein Abstand von mind. 5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.

 - 2) Mit überdachten Stellplätzen ist ein Abstand von mind. 2 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten, sofern die Überdachung als Flachdach ausgeführt und nur eine Seite geschlossen wird.

 - 3) Mit Grenzgaragen darf nur ein seitlicher Grenzabstand in Anspruch genommen werden; allseits offene überdachte Stellplätze können darüber hinaus zugelassen werden.

8. **Schutzflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Die im Lageplan festgesetzte Fläche für ein Leitungsrecht der Stadt ist ständig für Prüf-, Reparatur- und Aufgrabungszwecke freizuhalten. Die Zugangsmöglichkeit zur Leitung muß jederzeit ungehindert möglich sein. Das Pflanzen von tiefwurzelnden Bäumen und Sträuchern auf der Fläche ist nicht gestattet.
Die mit dem Leitungsrecht belastete Fläche darf zu Lagerzwecken genutzt werden.

9. **Pflanzgebot, Pflanzbindung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 - Der Lärmschutzwall zwischen dem "Allgemeinen Wohngebiet" und dem "Südring" ist mit heimischen Gehölzen dicht zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.

10. **Höhenlage baulicher Anlagen** (§ 9 Abs. 2 BauGB)
 - die Höhenlage der Gebäude wird von der Baurechtsbehörde festgelegt.

...

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. **Dachform** (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO):
 - 1) Hauptgebäude:
zulässig sind Satteldach und Walmdach.
 - 2) Garagen:
zulässig sind Sattel-, Walm-, Pult- und Flachdach.

2. **Dachneigung** (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO):
Hauptgebäude:
- siehe Festsetzung im Lageplan.

3. **Dachfläche** (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO):
 - 1) Auf jeder Dachfläche sind entweder Dachaufbauten oder Dacheinschnitte zulässig. Die Dachflächen dürfen weder mit dunklem (z.B. schwarz, anthrazit), noch mit hellem (z.B. hellgrau), noch mit glänzendem Material eingedeckt werden.
 - 2) Dachaufbauten (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO):
Dachgauben sind ab 28° Dachneigung zulässig bis zur Hälfte der Gebäudelänge. Der Schnittpunkt der Dachflächen des Hauptgebäudes und der Dachgauben muß deutlich unter dem First des Hauptdaches bleiben. Mit den Dachgauben ist zur Außenseite von Giebelwänden ein Abstand von mind. 2 m einzuhalten. Die Vorderseite der Gauben muß um mind. eine Wandstärke hinter dem Hausgrund zurückbleiben.
 - 3) Dacheinschnitte (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO):
Dacheinschnitte sind zulässig bis zu 1/3 der Gebäudelänge. Zur Außenseite von Giebelwänden ist ein Abstand von mind. 2 m einzuhalten.

4. **Gebäudehöhen** (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
 - Folgende Höhen, gemessen von Erdgeschoß-Fußboden (Rohbaumaß) bis Schnittpunkt Außenwand/Dachhaut dürfen nicht überschritten werden:

- bei 1 Vollgeschoß:	3,50 m
- bei 2 Vollgeschossen:	6,10 m
 - Außenliegende Wärmedämmschichten werden nicht angerechnet.

...

- Höhere Außenwandteile können zugelassen werden, wenn es sich um untergeordnete Flächen handelt und die Gestaltung des Gebäudes nicht beeinträchtigt wird.
5. **Fassaden** (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- Ungegliederte Fassadenteile sollen durch rankende oder kletternde Pflanzen begrünt werden.
6. **Grenzgebäude** (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- Es sind Grenzgebäude im Rahmen der Landesbauordnung zulässig. Benachbarte Grenzgebäude sind in der Gestaltung einander anzugleichen. Blechgaragen sind unzulässig.
7. **Einfriedigungen** (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)
- Es sind nur offene (keine Mauern o.ä.) und lebende Einfriedigungen zulässig, Zäune höchstens 1,20 m, Hecken höchstens 1,50 m über Gelände. Maschen- oder Spanndrähte sind nur dann zugelassen, wenn sie von einer Hecke eingewachsen werden; Stacheldraht ist unzulässig.
 - Auf die Abstandsregelungen des Nachbarrechtsgesetzes für Baden-Württemberg wird hingewiesen.
 - Gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen müssen die Grundstücke, soweit sie nicht entsprechend befestigt sind, mit Beton- oder Natursteinsockeln bis 25 cm Höhe oder mit in Beton versetzten Rabattplatten abgegrenzt werden.
 - Sichtfelder sind freizuhalten von jeglicher Sichtbehinderung (z.B. bauliche Anlagen, überhöhten Anpflanzungen u.a.). Anpflanzungen dürfen die Verkehrsübersicht nicht behindern; sie sind in den eingetragenen Sichtwinkelflächen deshalb nur bis zu 70 cm über Straßenhöhe zugelassen.
8. **Vorgärten** (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)
- Die Vorgärten sind -soweit sie nicht als Stell- und Verkehrsfläche genutzt werden- gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten; sie dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden.

...

9. **Aufschüttungen und Abgrabungen** (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)
- Die Baurechtsbehörde kann verlangen, daß das Gelände auf eine bestimmte Höhe abgegraben oder aufgefüllt wird oder daß Abgrabungen und Auffüllungen ganz unterbleiben.

10. **Antennen** (§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)
- Auf jedem Gebäude ist nur eine Rundfunk-/Fernsehantennenanlage zulässig.

11. **Leitungen** (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)
- Sämtliche Versorgungs- und Kommunikationsleitungen sind zu verkabeln.

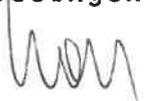
12. **Einfahrten** (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO):
Sofern mehr als 3 Kfz-Stellplätze angelegt werden, sind diese über eine gemeinsame Zufahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.

13. **Stellplätze für Wohnungen** (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

- | | | |
|--|-----|-------------|
| a) Wohnungen bis 40 m ² Wohnfläche: | 1 | Stellplatz |
| b) Wohnungen von 41 m ² bis 80 m ² Wohnfläche: | 1,5 | Stellplätze |
| c) Wohnungen über 80 m ² Wohnfläche: | 2 | Stellplätze |

Eine Reduzierung der unter Buchst. b) und c) festgelegten Stellplatzzahlen kann ausnahmsweise zugelassen werden, sofern die Grundstückssituation dies erfordert.

Mössingen, den 28.11.1995


Koll - Dipl.Ing. (FH)
Bauamt

Die Bebauungsplanänderung wurde unter Beachtung des Verfahrens nach dem Baugesetzbuch vom Gemeinderat am 12.02.1996 als Satzung beschlossen.

Die Bebauungsplanänderung dient der Deckung eines dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung und ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden. Nach § 2 Abs. 6 BauGB-Maßnahmengesetz in der Neufassung vom 26.04.1993 (BGBl. I S. 622 ff.) ist eine Anzeige der höheren Verwaltungsbehörde nach § 11 Abs. 1 BauGB **nicht erforderlich**.

Die Bebauungsplanänderung wird hiermit ausgefertigt.

Mössingen, den 3. April 1996



(Metelka)
Beigeordneter

I n k r a f t t r e t e n

Die Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 2 Abs. 6 Satz 2 BauGB-Maßnahmengesetz i. V. mit § 12 Satz 2-5 BauGB am

4. April 1996

im Amtsblatt der Stadt bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde die Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich.