

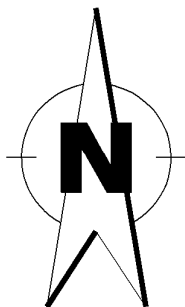
Landkreis Ravensburg

Gemarkung Aitrach

Gemeinde Aitrach



Bebauungsplan Treherz Auf dem Katzenbuckel



Abschrift

Masstab: 1/500

Bearbeiter:

Aktenzeichen:9450.004-0

Aitrach, 01.10.1998

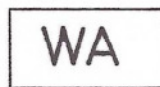
Gemeinde Aitrach
Schwalweg 10, 88319 Aitrach

Textteil zum Bebauungsplan "Auf dem Katzenbuckel"

Bestandteil des Bebauungsplanes ist neben der Planzeichnung der folgende Textteil mit Zeichenerklärung:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 BauGB i.d.F. vom 08.12.1986 und BauNVO i.d.F. vom 23.01.1990)

- 1.1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 2 - 5 BauNVO)



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

I

Die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstgrenze festgesetzt (§ 16 Abs. 2 - 4 BauNVO)

0,4

GRZ = Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

- 1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

O

Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)



Nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)



Baugrenze (§ 23 Abs. 1 BauNVO)

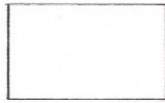


Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Die im Plan eingetragenen Firstrichtungen
sind zwingend vorgeschrieben

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	
Bauweise	Bauweise
Dachform	Dachneigung

Füllschema der Nutzungsschablonen

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

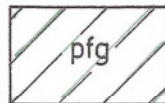


Fahrbahn



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

1.5 Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)



Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen mit Pflanzgebot sind als Schutzpflanzung und zur Begrünung des Baugebietes mit hochwachsenden einheimischen Laub-/Obstbäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauernd zu erhalten.



Pflanzfestsetzungen für Einzelbäume / Baumgruppen

Auf den dargestellten Flächen bzw. Standorten besteht ein Pflanz- und Pflegegebot für hochwachsende einheimische und standortgemäße Baumarten (siehe Liste). Pro 200 m² Baulandfläche ist je ein Baum zu pflanzen. Sie können als Einzelbäume oder in Gruppen gepflanzt werden.



Pflanzfestsetzungen für Sträucher
(flächenhafte Anpflanzung)

Für die im Plan dargestellt flächenhafte Anpflanzung sind nur standortgerechte heimische Gehölze zulässig (siehe Liste).

Für die Anpflanzung dürfen nur folgende Bäume und Sträucher verwendet werden:

- a) Obstbäume:
- Hoch- und Halbstamm
 - Jacob Fischer
 - Winterrambour
 - Brettacher
 - Schöner aus Herrenhut
 - Gravensteiner
 - Birne neue Poiteau (Tafelbirne)
 - Oberösterr. Weinbirne
 - Schweizer Wasserbirne
 - Pastorenbirne
 - Wangenheims Frühzwetschge
 - Klohstock (Zwetschge)
- b) Bäume:
- Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
 - Birke (*Betula verrucosa*)
 - Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
 - Eiche (*Quercus robur*)
 - Esche (*Fraxinus excelsior*)
 - Feldahorn (*Acer campestre*)
 - Kätzchenweide (*Salix caprea*)
 - Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*)
 - Traubenkirsche (*Prunus padus*)
 - Vogelkirsche (*Prunus avium*)
 - Winterlinde (*Tilia cordata*)

- c) Sträucher:
- Alpenjohannisbeere (*Ribes alpinum*)
 - Faulbaum (*Rhamnus frangula*)
 - Felsenbirne (*Amelanchier ovalis*)
 - Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
 - Haselnuß (*Corylus avellana*)
 - Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)
 - Heckenrose (*Rosa canina*)
 - Holunder (*Sambucus nigra*)
 - Kornelkirsche (*Cornus mas*)
 - Liguster (*Ligustrum vulgare*)
 - Pfaffenhütchen (*Euonymus europaea*)
 - Sanddorn (*Hippophae rhamnoides*)
 - Schlehdorn (*Prunus spinosa*)
 - Wasserschneeball (*Viburnum opulus*)
 - Weißdorn (*Crateagus monogyna*)
 - Wollschneeball (*Viburnum lantana*)

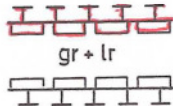
- 1.6 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)



Erhaltung von Bäumen

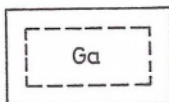
Die im Bebauungsplan eingezeichneten Bäume sind dauernd zu erhalten bzw. bei Abgang zu ersetzen.

- 1.7 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)



Zweckbestimmung:
Flächen zur Einleitung und Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers

- 1.8 Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Garagen dürfen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur auf den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen erstellt werden. Sie dürfen nur mit eingeschossigen Gebäuden überbaut werden.



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



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4; § 16 Abs. 5 BauNVO)

EFH 682.91

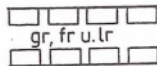
Bestehende sowie geplante Erdgeschoßfußbodenhöhen (§ 9 Abs. 2 BauGB)



Höhenlinien mit Höhe über NN



Vorschlag für neue Flurstücksgrenzen

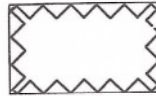


Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten (she. Planeinschrieb)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)



Auf diesen nicht überbaubaren Flächen sind auch
Garagen und Nebenanlagen im Sinne von § 14
BauNVO, soweit sie Gebäude sind, nicht zugelassen
(§ 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO)

Die Aufstellung und Anbringung von Anlagen der
Außenwerbung ist auf diesen Flächen unzulässig.



Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung
freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

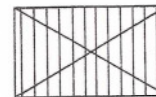
Die Sichtflächen an Straßeneinmündungen sind von
jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung
freizuhalten. Sträucher und Hecken dürfen eine Höhe
von 0,70 m über Fahrbahn nicht überschreiten.



Bestehende Flurstücksgrenzen



Bestehende Gebäude



Künftig wegfallendes Gebäude

1.9 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nach § 23 Abs. 5 BauNVO
ist pro Baugrundstück ein Nebengebäude bis zu einer Größe von 40 m³
umbauten Raumes zugelassen.

Gewächshäuser mit einer max. Grundfläche von 12,00 m² und einer max. Höhe
von 2,50 m sind zugelassen.

Kleintierställe sind in Verbindung mit Gewächshäusern oder Nebengebäuden zulässig.
Sichtschutzblenden bis zu 2,00 m Höhe und Pergolen bis zu 2,50 m fertiger Höhe
und eine maximalen Länge von 4,00 m sind zugelassen.

1.10 Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Alle, die der überörtlichen und der örtlichen Versorgung dienenden Leitungen für
Elektrizität, Gas, Wasser, Wärme, Telefon und Fernsehen sind im Geltungsbereich
des Bebauungsplanes zu verkabeln.