

GEMEINDE AITRACH
KREIS RAVENSBURG

BEBAUUNGSPLAN "AUSTRASSE-SÜD"

LAGEPLAN M. 1 : 500

Genehmigt
mit Erlaß Nr. 401-612.21
vom 14. AUG. 1985
Landratsamt Ravensburg



Schinkler

ANERKANNT:

GEFERTIGT:

25. 01. 85

AITRACH, DEN 04. JULI 1985

M. K.
BÜRGERMEISTER

FREIE ARCHITEKTEN DIPL. ING.
SCHWARZ, GROZINGER, WAGNER
ZEPPELINSTR. 3 083317 64744
8940 MEMMINGEN

GEÄNDERT:

19. 04. 85

BEBAUUNGSPLAN A I T R A C H - A U S T R A S S E - S O D

Festsetzungen in Textform

Rechtsgrundlage sind die LBO, BBauG, BauNVO, PlanZVO.

In Ergänzung zur Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)

1.1 Bauliche Nutzung:

Es gelten die Höchstwerte gem. § 17 BauNVO

1.2 Zahl der Vollgeschoße (§ 18 BauNVO und § 2 Abs. 5 LBO)

Entsprechend den Einschrieben im Plan wird ein Höchstwert von 1 Vollgeschoß festgelegt;

Ausnahmeregelung gemäß § 17 Abs. 5 BauNVO im Bereich der Bahnhofstraße mit 2 Vollgeschoßen.

1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 22 BauNVO)

1.3.1 Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO:

Es sind nur Einzelhäuser bzw. Hausgruppen zulässig, entsprechend den Eintragungen im Plan.

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

§ 22 Abs. 5 BauNVO ist ausgeschlossen.

1.3.2 Abweichende Bauweise, hier besondere Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO:

Die Hauptkörper sind mit seitlichem Grenzabstand gemäß LBO zu errichten. Die zwischen den Hauptkörpern entstehenden Abstandsflächen müssen mit Garagen geschlossen werden.

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

Die im Plan eingetragene Firstrichtung - Richtung der Hauptgebäude = Außenwände - ist dringend einzuhalten.

1.5 Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)

Stellplätze und Garagen dürfen nur auf den hierfür vorgesehenen Flächen erstellt werden.

Max. Firsthöhe bei den Garagen mit Satteldach beträgt 6,0 m ab Oberkante geplantes Gelände.

1.6 Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Einzelbäume und Baumgruppen im Sinne der Planzeichnung vorzugehen.

Hochwachsende, einheimische Laubbäume sind zu bevorzugen.

Vorgeschlagen werden: Ahorn (*acer platanoides*), Linde (*tillia parvifolia*), Plantane (*plantanus acerifolia*), Eberesche (*sorbus aucuparia*).