

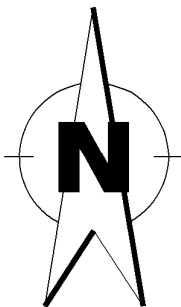
Landkreis Ravensburg

Gemarkung Aitrach

Gemeinde Aitrach



Bebauungsplan Illerstraße 1.Änderung und Erweiterung



Abschrift

Masstab: 1/500

Bearbeiter:

Aktenzeichen:9450.012-1

Aitrach, 02.07-1993

Gemeinde Aitrach
Schwalweg 10, 88319 Aitrach

Bebauungsplan A I T R A C H - I L L E R S T R A ß E

Festsetzungen in Textform (BauGB, BauNVO, LBO - in der Fassung vom 01.04.83,
PlanZVO)

in Ergänzung zur Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.1 Maß der baulichen 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 ist 1 Vollgeschoß festgesetzt.
- 1.3 Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO und § 9 BauGB)
Es wird festgesetzt:
- es gelten grundsätzlich die Bestimmungen der offenen Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern
- die besondere Bauweise bei den auf der Grenze stehenden Garagen bis zu einer Firsthöhe von 5,0m zulässig sind
- 1.4 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Die im Plan eingetragenen Firstrichtungen sind zwingend einzuhalten.
- 1.5 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)
In nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen nicht zulässig.
Sichtschutzblenden bis zu 2,0 m Höhe, gemessen von geplantem Gelände und Pergolen bis zu 2,40 m fertiger Höhe, gemessen von geplantem Gelände, werden als Ausnahmen und dabei nur in Holz zugelassen.
- 1.6 Sichtfelder (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung oder Einfriedung freizuhalten.
Eine Bepflanzung bzw. Einfriedung bis 0,70 m über Fahrbahnoberfläche ist zulässig.
In den Sichtfeldern sind hochstämmige, bodenständige Gehölze laut Planeintragung möglich.
- 1.7 Garagen
Garagen dürfen nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen erstellt werden. § 23 Abs. 5 BauNVO ist ausgeschlossen. Die Garagen sind im Bereich der im Bebauungsplan festgesetzten Zufahrten zu erstellen. Einseitige Grenzbebauung mit einer Firsthöhe bis 5,00 m - gemessen von Oberkante Garagenboden bis Oberkante Firstziegel - ist möglich
- 1.8 Pflanzgebot und Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)
Die Eingrünung der Bebauung, sowie die Gestaltung und Nutzung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind auf der Grundlage des Bebauungsplanes, des Gestaltungsplanes "Wohnstraße an der Illerstraße" und des Grünordnungsplanes vorzunehmen.
Der Grünordnungsplan und der Gestaltungsplan "Wohnstraße an der Illerstraße" und deren Festsetzungen sind Bestandteile des Bebauungsplanes.

3. HINWEISE

- 3.1 Die Höhe des geplanten Geländes werden in jedem Einzelfall von der Genehmigungsbehörde festgelegt. Die Bauvorhaben sind daher mit Geländeprofilen mit vorhandenem und geplantem Gelände einzureichen.
- 3.2 Die Seitenverhältnisse der Hauptbaukörper müssen annähernd 1 : 1,2 betragen, wobei sich die Hauptfirstrichtung über die längere Seite erstrecken muß.
- 3.3 Bei Entwässerungsgegenständen im Gebäude, die unter der Rückstauenebene liegen, sind Vorkehrungen zu treffen, die ein Eindringen von rückstauendem Wasser über die Entwässerungsleitungen verhindern (Rückstauverschlüsse, Hebeanlagen)
- 3.4 Im unmittelbarem Anschluß an den Geltungsbereich (Erweiterung) befinden sich Tennisplätze. Von Zeitweise dort ausgehenden Geräuschbelastungen durch den Spielbetrieb ist auszugehen.
- 3.5 Etwaige bei den Bauarbeiten zu Tage tretende Funde sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen (§ 20 DSCHG).
- 3.6 Bodenversiegelungen sind auf das unabdingbare Mindestmaß zu beschränken. So sind auf Zufahrten, Gartenwegen, Stellplätzen u.a. wasserdichte Beläge zu vermeiden. Soweit andere Belange nicht entgegen stehen, sollen nur Schotter- bzw. Kiesbeläge, Rasengittersteine oder breittufiges Pflaster Verwendung finden.
- 3.7 Ausführung von Erdarbeiten: Erdarbeiten sollten nur bei trockener Witterung und gut abgetrocknetem Boden durchgeführt werden. Zur Vermeidung von Bodenverdichtungen sollten nicht überbaute Flächen möglichst wenig befahren werden. Vor dem Bodenabtrag sind oberirdische Pflanzenteile abzumähen und zu entfernen. Vor einem Bodenauftrag ist der humose Oberboden abzutragen.
- 3.8 Mutterboden und humusfreier Erdaushub dürfen nur getrennt und in profilierten und geglätteten Mieten zwischengelagert werden. Für einen geordneten Wasserabfluß ist zu sorgen. Die Mieten sollten begrünt werden. Der Boden darf nicht mit Bauschutt und Abfall vermischt werden.
- 3.9 Überschuß an Erdaushub muß einer sinnvollen Wiederverwertung zugeführt werden.
- 3.10 Kontaminierter und verunreinigter Erdaushub und Mutterboden dürfen keinesfalls unbehandelt wiederverwertet werden. Belastete Böden sind dem zuständigen Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz zu melden. Böden, die bis zur Bebauung landwirtschaftlich genutzt wurden, können in der Regel als unbelastet angesehen werden. Überhöhte Klärschlammgaben oder Pestizidbehandlungen können jedoch Belastungen verursacht haben.
- 3.11 Bauwege und Baustraßen sollten nach Möglichkeit nur dort angelegt werden, wo später befestigte Wege und Plätze liegen sollen. Vor der Anlage von Bauwegen ist der humose Oberboden zu entfernen und zwischenzulagern bzw. sinnvoll zu verwerten. Beim Rückbau von Bauwegen muß der gesamte Wegeaufbau bis zum gewachsenen Boden entfernt und danach der natürliche Bodenaufbau wieder hergestellt werden. Entstandene Unterbodenverdichtungen sind zu lockern.
- 3.12 Bauabfälle, Bauschutt, Reste von Bauchemikalien, leere Behälter, Folien u.a. Abfälle dürfen auf keinen Fall vergraben werden. Es wird empfohlen, auf dem Bauplatz geschlossene und dichte Abfallbehälter aufzustellen. Die Abfallsortierung soll gefördert werden.