

Bebauungsplanvorschriften

zum Bebauungsplan “Zollern-, Dauchinger- und Körnerstraße

- Textteil -

Vorbemerkung: Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1968 (Bundesgesetzblatt I , Seite 1237, berichtigt I 1969, Seite 11).

Die durch Zeichnung, Farbe und Schrift getroffenen Festsetzungen werden im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans gemäß § 9 Abs. 1 Bundesgesetzblatt (BBauG) und § 111 Abs. 1 Landesbauordnung (LBO) wie folgt ergänzt:

- Ausnahmen:
Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zugelassen.
- Nebenanlagen:
Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO und untergeordnete Gebäude gemäß § 73 LBO, soweit diese unter § 14 BauNVO fallen, sind nicht zugelassen.
- Gebäudegestaltung:
Die Details der Gebäudestruktur sind der baulichen Umgebung anzupassen und mit der Stadtplanung abzusprechen.
- Dachgestaltung:
Zugelassen sind nur Flachdächer mit einer Dachdeckung aus blendungsfreiem Material oder mit Kiesschüttung.
Fernseheinzellantennen sind nicht zugelassen.
- Garagen:
Zugelassen sind nur Tiefgaragen (unterirdische Garagen). Sie sind min. 0,40 m hoch mit Erdreich zu überdecken und einzugrünen oder anderweitig gärtnerisch zu gestalten.
- Gebäudehöhenlage:
Der Erdgeschossfußboden darf max. 1,20 m über dem fertigen Außengelände liegen. Die Festlegung der Höhe des Erdgeschossfußbodens sowie Veränderungen des ursprünglichen Geländerverlaufs von mehr als 0,50 m Höhe sind im Benehmen mit der Stadtplanung vorzunehmen. Dazu müssen im Baugesuch exakte Geländeschnitte mit ursprünglichen und geplantem Geländerverlauf vorgelegt werden.
- Müllbehälter:
Werden die Müllbehälter nicht innerhalb der Gebäude aufgestellt, sind sie in optisch abgeschlossenen Müllboxen oder hinter Sichtblenden aus Beton mit zusätzlicher Grüneinpflanzung unterzubringen.
- Strom- und Fernsprechkabel:
Strom- und Fernsprechkabel sind grundsätzlich unterirdisch zu verlegen.

- Außenanlagen:
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und Gebäuden sind ohne Einfriedigung als Rasenflächen anzulegen und mit Baum- und Strauchgruppen zu bepflanzen. An Straßeneinmündungen darf der zur Verkehrssicherheit erforderliche Sichtwinkel durch die Bepflanzung nicht beeinträchtigt werden.
- Einfriedigungen:
Die Einfriedigungen gegen Nachbargrundstücke sind nur mit Knüpfgitter- oder grünen, kunststoffummantelten Maschendrahtzäunen bis max. 1,20 m Höhe, Rasenkantsteinen oder Abpflanzungen mit Büschen und Sträuchern zugelassen.
- Private Kinderspielplätze:
Bei allen Gebäuden mit mehr als 2 Wohnungseinheiten ist ein privater Kinderspielplatz mit einer Mindestgröße von 7,00 m² je W.E. auszuweisen und bei Bedarf herzustellen. Das Nichtvorhandensein eines Bedarfs an Kinderspielflächen muss vom Bauherrn nachgewiesen werden.

Bei der Anlage dieser privaten Kinderspielplätze ist anzustreben, dass ein möglichst großer Abstand zu Wohngebäuden gewahrt ist, die Spielflächen mit Bäumen und Sträuchern eingepflanzt werden und nicht im totalen Gebäudeschatten liegen.

- Aufhebung bestehender Bauleitplanungen:
Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle etwaig bestehenden Bauleitplanungen mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans außer Kraft (insbesondere die Ostsbauplanerweiterung –A/1895- genehmigt durch Erlass des Innenministeriums Württemberg vom 22.02.1895 Nr. 327 und der Stadtbauplan "Dauchinger Straße" –E I 12/32- genehmigt durch Erlass des Innenministeriums Württemberg vom 08.02.1932 Nr. 469.