

GEMEINDE DAISENDORF

SATZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN "OFENKÜCHE IV"

Der Gemeinderat der Gemeinde Daisendorf hat den Bebauungsplan "Ofenküche IV" am 7. April 1987 auf der Rechtsgrundlage von § 10 Bundesbaugesetz und 73 Landesbauordnung von Baden-Württemberg in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung von Baden-Württemberg als Satzung beschlossen.

§ 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus den Festsetzungen im zeichnerischen Teil des Lageplanes.

§ 2 BESTANDTEILE

Die Satzung besteht aus:

1. dem zeichnerischen Teil, Lageplan vom 12. Januar 1987
2. den textlichen Festsetzungen vom 12. Januar 1987
3. Begründung


§ 3 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

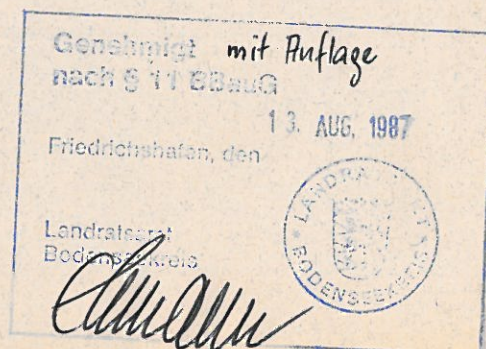
Ordnungswidrig handelt im Sinne von § 74 LBO, werden aufgrund von § 73 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

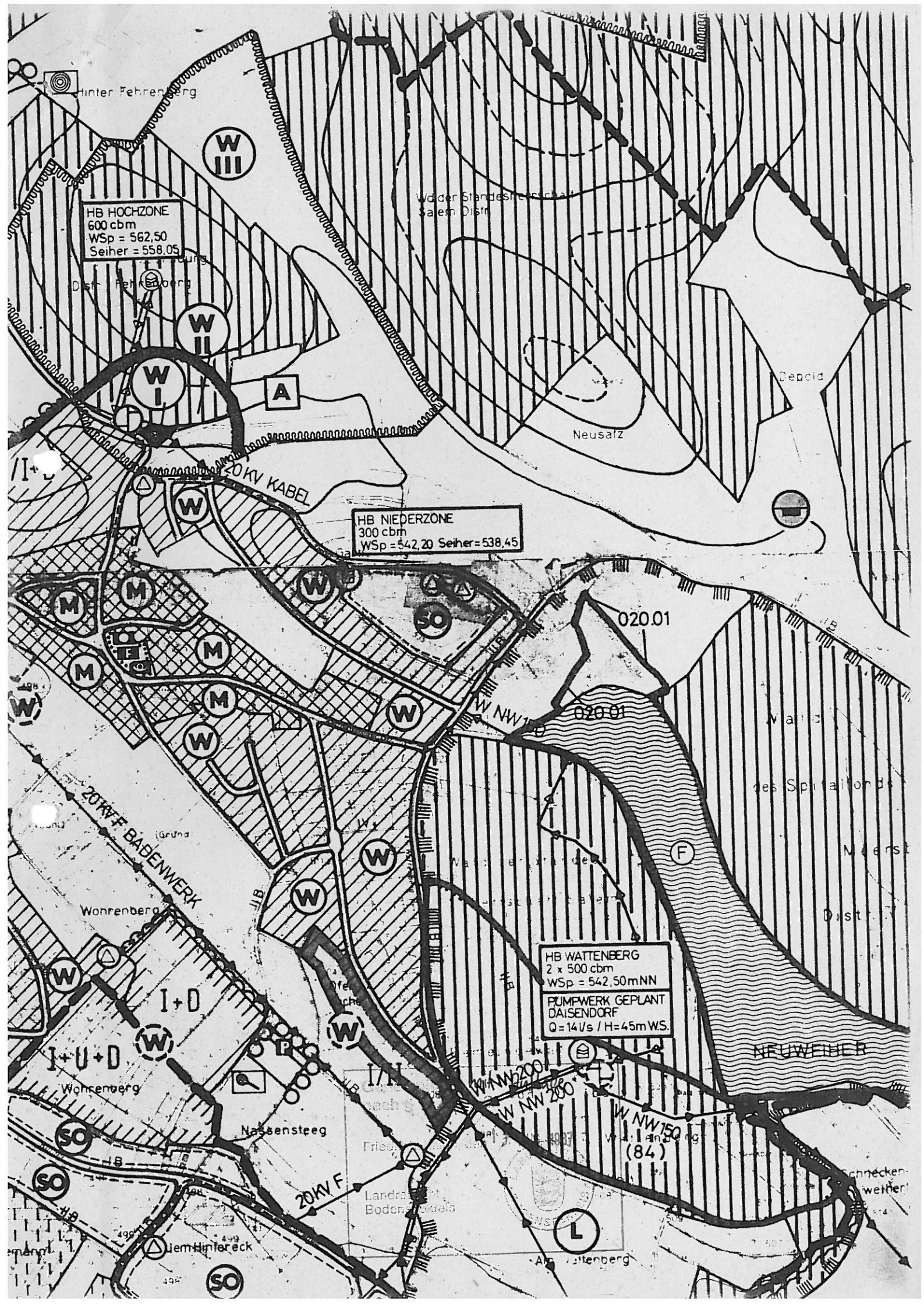
§ 4 INKRAFTTRETEN

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Daisendorf, den 7. April 1987


Helmut Keser
Bürgermeister

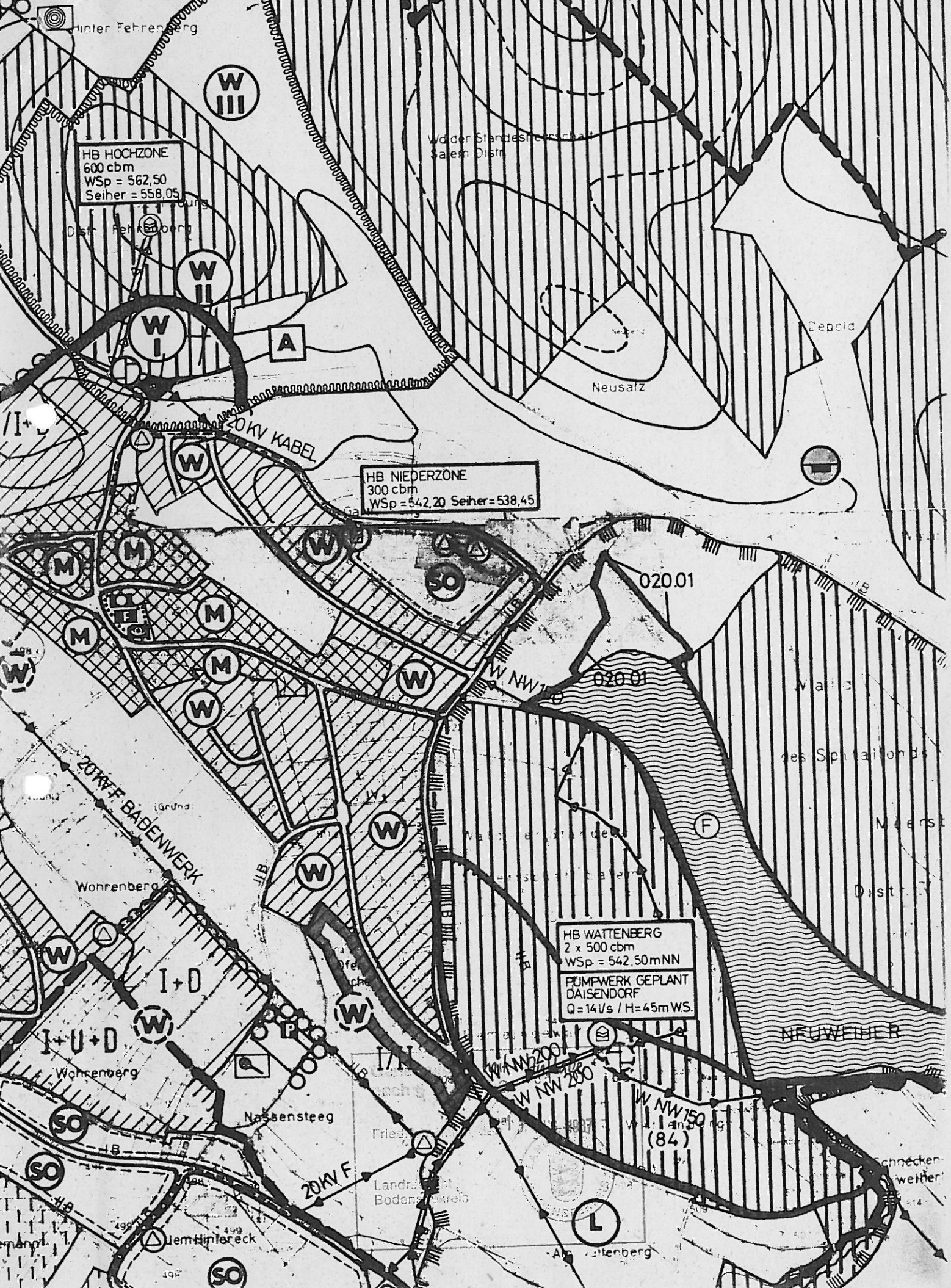




HB HOCHZONE
 600 cbm
 WSp = 562,50
 Seiber = 558,05

HB NIEDERZONE
 300 cbm
 WSp = 542,20 Seiber = 538,45

HB WATTENBERG
 2 x 500 cbm
 WSp = 542,50mNN
 PUMPWERK GEPLANT
 DAISENDORF
 Q=14Vs / H=45m WS.



G E M E I N D E D A I S E N D O R F

B E B A U U N G S P L A N " O F E N K Ü C H E I V "

T E X T L I C H E F E S T S E T Z U N G E N g e m . § 9 B B a u G

A - R E C H T L I C H E G R U N D L A G E N D E S B E B A U U N G S P L A N E S

1. Bundesbaugesetz (BBauG) i.d.F. vom 19. Aug. 1976/6.Juli 1979
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 15.Sept. 1977
3. Planzeichenverordnung vom 30.Juli 1981
4. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)
i.d.F. vom 28.11.1983

B - P L A N U N G S R E C H T L I C H E F E S T S E T Z U N G E N § 9 B B a u G u n d B a u N V O

1. A R T D E R B A U L I C H E N N U T Z U N G § 9 (1) 1 B B a u G

Das Gebiet des Bebauungsplanes ist als "Reines Wohngebiet" (WR) gem. § 3 BauNVO ausgewiesen.

Je Wohngebäude sind nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

2. M A S S D E R B A U L I C H E N N U T Z U N G § 9 (1) 1 B B a u G

- Zulässiges Maß der baulichen Nutzung siehe Lageplan
(§17BauNVO)

- Festsetzung der Erdgeschoßfußbodenhöhe-EFH-siehe
Eintragung im Lageplan (Oberkante Fertigfußboden).
Die Firsthöhe ist auf max. 6.50 m über EFH beschränkt
(§16Abs.3BauNVO).

3. B A U W E I S E , Ü B E R B A U B A R E , N I C H T Ü B E R B A U B A R E G R U N D S T Ü C K S F L Ä C H E N
(§9Abs.1Nr.2BBauG)

- gem.§22BauNVO sind offene Bauweise und Einzelhäuser
festgesetzt.

- Festsetzungen der Baugrenzen siehe Planeintrag. Die Baufenster haben eine Größe von 10 x 14 m. Ein Vortreten von Erkern, Balkonen und Wintergärten ist im Einzelfall als Ausnahme bis zu einer Breite von 5,00 m und einer Tiefe von 1,50 m zulässig, jedoch nicht an den Giebelseiten. Ebenso dürfen Dachvorsprünge im Einzelfall als Ausnahme die Baugrenzen überschreiten, jedoch nicht an den Giebelseiten (§ 23 BauNVO).
- Garagen und Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren und der für Garagen und Stellplätze festgesetzten Flächen zu erstellen. Ausnahmen sind für Stellplätze im Einzelfall zulässig (§ 12 Abs. 6 u. § 23 Abs. 5 BauNVO).
- Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. § 14 Abs. 1 BauNVO sind auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen unzulässig (auch Boots- und Campingwagen-Winterlager). Ausgenommen sind Einfriedigungen, Teppichklopfstangen, Schwimmbecken, Pergolen und Schaltschränke der Bundespost und des Badenwerkes.
- Leitungsrechte zugunsten der Versorgungsträger sind im Lageplan festgesetzt (§ 9 Abs. 2 Nr. 21 BBauG).

C - BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 (4) BBauG und § 73 (LBO)

1. ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN § 73 (1) LBO)

1.1 Baukörper

- Bei der Ausbildung des Baukörpers sind freitragende Gebäudeteile ohne Abstützungen unzulässig. Die Abstützungen sind senkrecht auszuführen. Die Gebäude sind als langgestreckte Baukörper auszuführen.

1.2 Dach

- Die Dächer sind als Satteldächer auszuführen; Hauptfirstrichtung siehe Lageplan. Anwalnungen sind in untergeordnetem Umfang möglich. Sofern kein freistehendes Baufenster angeordnet, sind Garagendächer in das Dach des Hauptgebäudes zu integrieren. Flachdächer sind bei Garagen nicht zulässig.
- Die Dachneigung wird mit 30° +/- 10 % festgesetzt.
- Der Dachvorsprung ist traufseitig mit min. 0,75 m festgesetzt.

Der Dachvorsprung am Ortgang ist auf max. 0,75 m festgesetzt. Zum Wetterschutz von Eingängen, Garagen und Balkonen sind größere Dachvorsprünge zulässig, die jedoch nicht freitragend sein dürfen.

- Zulässig sind nur vorgehängte Regenrinnen.
- Dachgaupen sind zur Belichtung des Mittelteils des Gebäudes als Dreiecksgaupen, Schleppegaupen und Giebelgaupen (auch mit Walm) zulässig. Die Gesamtbreite der Gaupen darf nicht mehr als 1/4 der Trauflänge einnehmen. Der Gaupenfirst muß unter dem Hauptfirst einbinden.
- Dacheinschnitte sind unzulässig.
- Die Dachdeckung ist mit braun-roten Dachziegeln oder Dachsteinen vorzunehmen.

1.3 Außenwände

- Als Fassadenmaterialien sind nur Putz und Holz zugelassen.
- Haustüren und Garagentore sind aus Materialien mit Holzstruktur herzustellen (auch mit Glaseinsatz).
- Balkone sind zurückhaltend zu gestalten. Betont profilierte Balkongeländer sind unzulässig.
- Aufdringliche Farben sind unzulässig.

1.4 Antennen

Sofern die Gemeinde Daisendorf oder das Fernmeldeamt die Möglichkeit schaffen, ist am Breitbandkabelnetz oder an einer Gemeinschaftsantenne anzuschließen. Sollte dies nicht möglich sein, dürfen nicht mehr als eine Außenantenne pro Gebäude errichtet werden.

1.5 Private Zufahrten, Stellplätze

- Garagenzufahrten und Hauszugänge dürfen nicht mit Asphalt befestigt werden.

3. GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN § 73 (5) LBO)

- Geländeänderungen sind nur zum Anschluß an das Gebäude zugelassen und haben in weicher Modellierung zu erfolgen. Auf den Grundstücken Nr. 1, 2, 3, sind um das gesamte Untergeschoß Aufschüttungen vorzunehmen, die sich in weicher Modellierung ohne Stützmaßnahmen an die benachbarten Grundstücke anschließen.
- Geländesprünge an den Nachbargrenzen sind unzulässig.
- Die Fläche zwischen Straße und Garage bzw. Eingang ist als offene "Hofffläche" auszubilden, ohne Abschränkung.
- Als Einfriedigung zum Nachbarn sowie zum öffentlichen Raum sind nur hinterwachsene Zäune zulässig.
- Als Sichtschutz zum Nachbarn sind freiwachsende, sommergrüne Ziersträucher sowie Laubgehölze zulässig.
- Vor Garagenzufahrten und zwischen aneinandergrenzenden Zufahrten bzw. Stellplätzen sind Absperrungen jeglicher Art unzulässig.

- Im Bereich der Flächen mit Pflanzgebot sind freiwachsende Sträucher zu pflanzen (keine geschlossenen Hecken).
Folgende Gehölze werden vorgeschlagen:
Haselnuß, Feuerdorn, Hainbuche, Liguster, Mahonie, Spirea, Forsythie, Wildrosen.
Auch halbstämmige Bäume können gepflanzt werden, sofern diese die Sicht von den Nachbargrundstücken nicht behindern.
- Auf den Standorten für zu pflanzende Einzelbäume sind einheimische Bäume zu pflanzen und zu unterhalten. Der Standort kann um ca. 3,00 m gegenüber der Eintragung geändert werden.
Vorgeschlagen werden folgende Baumarten:
Eschenahorn, Spitzahorn, Schwarzerle, Birke, Hainbuche, Baumhasel, Scheinakazie, Eberesche.
- Die Bäume dürfen die Firsthöhe der Gebäude nicht überschreiten und die Freiräume sowie die Sicht zwischen den Gebäuden hindurch nicht beeinträchtigen.
- Die Pflanzgebote sind bis zur Schlußabnahme zu erfüllen.

- In den Sichtdreiecken dürfen weder Einfriedigungen noch Anpflanzungen die Höhe von 80 cm überschreiten.

4. H I N W E I S E

Das Plangebiet grenzt westlich, südlich und östlich an landwirtschaftliche Flächen, aus deren Bewirtschaftung sich Immissionen ergeben können. Diese sind im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen zu dulden.

