

Bebauungsplan "**Butzensee**"
- Textliche Festsetzungen -

Auf diesen Bebauungsplan findet die
Baunutzungsverordnung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.
132) Anwendung.

I Planungsrechtliche Festsetzungen

1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Mischgebiet (MI) gem. § 6 i.V.m. § 1 Abs. 4-9 BauNVO Zulässig sind im:

2 Bereich A 1:
Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO

3 Bereich A 2:
Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 2 - 6 BauNVO,
jedoch ohne Lebensmittelverkaufsstellen.

1.4 Bereich A 3 und A 4:
Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 1 - 6 BauNVO,
jedoch ohne Lebensmittelverkaufsstellen.

Nicht zulässig sind Nutzungen nach § 6 Abs. 2
Nr. 7 und 8 BauNVO.

Dorfgebiet (MD) gem. § 5 i.V.m. § 1 Abs. 4-9
BauNVO

1.5 Bereiche B 1 und B 2:
Nicht zulässig sind Nutzungen nach § 5 Abs. 2
Nr. 5, 6, 7, 8 und 9 BauNVO.

2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Grundflächenzahl, Geschoßflächenzahl und Zahl
der Vollgeschosse entsprechend der Festsetzung
im Lageplan.

3.0 Bauweise: (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Offen gem. § 22 Abs. 2 BauNVO.

4.0 Überbaubare Fläche: (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

4.1 Baugrenzen entsprechend der Festsetzung im
Lageplan.

4.2 Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind
auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche
unzulässig.

5.0 Garagen:

5.1 Garagen und überdachte Stellplätze sind nur auf
der überbaubaren Grundstücksfläche oder auf
den dafür festgesetzten Flächen zulässig.

6.0 Stellung der Gebäude: (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

6.1 Gebäudehaupttrichtung entsprechend der
Festsetzung im Lageplan.

7.0 Höhenlage der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

7.1 Die Höhenlage der Gebäude bestimmt sich nach
der Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH). Die EFH
wird von der Baurechtsbehörde im
Baugenehmigungsverfahren festgesetzt.

8.0 Pflanzgebot und -bindung: (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

8.1 Die im Lageplan mit einem Pflanzgebot belegten
Flächen sind mit heimischen, standortgerechten
Pflanzen (Bäume, Sträucher) zu bepflanzen.

8.2 Vorhandene Bepflanzungen, einschließlich des
Schilfbereiches sind entsprechend im Lageplan
zu erhalten.

9.0 Gewässerschutz: (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

9.1 Der Butzensee ist in dem im Lageplan
eingetragenen Umfang als Gewässer zu erhalten
und auszudehnen.

10.0 Sichtflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

10.1 Die im Lageplan festgesetzten Sichtflächen sind
von baulichen Anlagen und Bepflanzungen
freizuhalten, soweit diese die Höhe von 0,70 m
über der Fahrbahnoberfläche überschreiten.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1.0 Gebäudehöhe (Traufhöhe) (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

1.1 Die Traufhöhe von 5,80 m bei zweigeschossiger
Bebauung und von 3,50 m bei eingeschossiger
Bebauung, gemessen von Erdgeschoßfuß-
bodenhöhe (Rohbaumaß) bis Schnittpunkt
Außenwand/Dachhaut darf nicht überschritten
werden.

Außenliegende Wärmedämmschichten werden
nicht angerechnet.

2.0 Dachformen für Hauptgebäude: (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

einer Länge von max. 3 m zulässig.
Leuchtschriftzüge sind nicht erlaubt.

- 2.1 Sattel-, Wald- und Mansardendächer mit einer Neigung von 35 bis 48 Grad.

Hinweisschilder sind nur bis zu 0,50 m² zulässig, dabei darf keine Seite über 0,60 m sein.

3.0 Dachformen für Garagen: (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Entlang der Landesstraße 389 sind Hinweisschilder nicht zulässig.

- 3.1 Garagen sind mit Satteldächern auszuführen. Die Dachneigung muss mindestens 20 Grad betragen.
Wird die Garage in das Dach des Hauptgebäudes einbezogen, so gilt die Dachneigung des Hauptgebäudes.

6.0 Antennen: (§ 73 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

- 6.1 Auf jedem Gebäude ist nur eine Rundfunk-/Fernsehantennenanlage zulässig.

4.0 Einfriedigung (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

7.0 Geländegestaltung

- 7.1 Der natürliche Geländeverlauf darf nicht verändert werden.

Zulässig sind:

- 4.1 An öffentlichen Verkehrsanlagen und in den daran anschließenden unbebaubaren Flächen:

III. Erhaltung der städtebaulichen Eigenart (§ 172 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Offene Einfriedigungen aus Holz oder Einfriedigungen als Hecken. In Verbindung mit einer geschlossenen Hecke darf auch Maschendraht verwendet werden, wobei in diesen Fällen die Hecke vor die Maschendrahteinzäunung gepflanzt werden muß.

- 1.0 Die im Lageplan als Erhaltungsbereich ausgewiesenen Gebäude sind in ihrer bisherigen Form und Gestaltung zu erhalten. Der Abbruch, die Änderung und die Nutzungsänderung baulicher Anlagen bedarf der besonderen Genehmigung der Gemeinde.

Die Höhe der Einfriedigung darf höchstens 80 cm, einschließlich eines Sockels von 20 cm betragen.

Bodelshausen, den 02.03.1990

- 4.1 In den sonstigen Bereichen:

gez.

Einfriedigungen aus Holz, Maschendraht oder als Hecke.

Esslinger
(Bürgermeister)

Die Höhe der Einfriedigung darf höchstens 1,50 m betragen.

Änderungssatzung vom 15. Juni 2010
ausgefertigt am 15. Oktober 2010

Einfriedigungen in Pallisadenform sind nicht zugelassen.

gez.

Als Hecken sind in den mit B1 und B2 bezeichneten Gebieten heimische Pflanzen zu verwenden.

Ganzenmüller
(Bürgermeister)

5.0 Werbeanlagen: (§ 73 Abs. Nr. 1 LBO)

rechtsverbindlich seit 23. Dezember 2010

- 5.1 Werbeanlagen sind als gestalterische Einheit mit dem Gebäude zusammen maßstäblich und farblich abzustimmen.

Als Werbezone ist nur die Fläche im Bereich des Erdgeschosses zugelassen. An jeder der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Gebäudeseite ist für jeden im Gebäude ansässigen Betrieb nur eine Werbeanlage mit