



- Gemeinde Bodelshausen
Bebauungsplan "Lehr"
- A.) PLANUNGSRECHTLICHE PRÄZISIERUNG:
- 1.) Art der baulichen Nutzung:
Allgemeines Wohngebiet (nach § 4 BauNVO)
 - 2.) Maß der baulichen Nutzung:
2.1. Zahl der Vollgeschosse: Bergseitig 1 Vollgeschoss (B.G.), talseitig (soweit das Gelände es erlaubt) 2 Vollgeschosse (U.G. u. B.G.)
2.2. Bauweise (§ 22 BauNVO): offene Bauweise
 - 3.) Stellung der Gebäude:
Die schematische Darstellung im Bebauungsplan ist maßgebend.
 - 4.) Maß der baulichen Nutzung:
a) Dachform: Zwischen Linden- und Ulmenstraße, sowie südlich der Buchensirasse und nördlich des F.W. 114 Dachneigung 30° - 35°. Einseitig sind in diesem Gebiet zugulassen. Für das übrige Gebiet Dachneigung 18° - 24° (Ausnahmen für Flachdach möglich).
b) Dachaufbauten: sind nicht zugelassen
c) Dachdeckung: dunkelfarbige Ziegel
d) Sockelhöhe: Die B.G.-Fußbodenhöhen werden von der Baugenehmigungsbehörde in Besehung mit der Gemeindeverwaltung in jedem Einzelfall festgelegt. Der Baugenehmigungsschnitt ist ein Geländeanschnitt beizufügen.
 - 5.) Garagen:
Garagen sind massiv oder mindestens feuerhemmend auszuführen.
a) Dachform: Sattel-, Pult- oder Flachdach
b) Dachneigung: 27° - 25° bei Ziegeldachung
8° - 10° bei Wellenbestemmenentplattung
c) Dachdeckung: Ziegel- oder Wellenbestemmenentplattung
Garagen sind abgrenzt als Grenzbauteil und gegebenenfalls in Zusammenhang mit Garagen auf dem Baugrundstück innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche als eine Einheit zu errichten. Kellergaragen sind in Hanglagen an der Talsohle zulässig. Die Stellung der Garagen wird von der Baugenehmigungsbehörde in Besehung mit der Gemeindeverwaltung in jedem Einzelfall festgelegt.
 - 6.) Einzelplatz:
Je Wohnung 1 Einzelplatz
 - 7.) Einzelplatz:
Einzelplatzungen auf der Straßenseite für jeden Straßenzug einseitig nach Möglichkeit aus Hecken oder Holzsäulen. Sie dürfen die Höhe von 0,80 m nicht überschreiten (einschl. einer Sockelmauer).
 - 8.) Einzelplatz:
Die Außenmaße der Gebäude sind zu verputzen. Auffüllende und gewollte Flächen sind bei Anstrichen zu vermeiden.
 - 9.) Verordnung:
Sämtliche Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen (Strom, Telefon etc.).
- B.) BEBAUUNGSPLAN:
Der Bebauungsplan "Lehr" setzt die städtebauliche Ordnung in diesem Gebiet, das als Allgemeines Wohngebiet bestimmt ist, fest. Das Baugelände wird von der Ortsteil- bzw. Lehrstraße erschlossen. Der Anschluss an die Ortsteil- bzw. Lehrstraße ist vorgesehen. In die städtebauliche Bauordnung durchzuführen, ist für dieses Gebiet eine Umlegung erforderlich. Der Gemeinde Bodelshausen werden durch die Erschließung dieses Geländes etwa 300.000,- DM Kosten entstehen.

LEGENDE

WA I	Allg. Wohngebiet	Zahl der Vollgeschosse
0.4 0.4	Grundstückszahl	Geschäftszahl
DN 18°-24°	Dachneigung	
—	Baulinie	
—	Baugrenze	
—	Gehweg	
—	Fahrrahn	
—	Unformierstation	
—	Einlaufschart	
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
—	Einrichtung	
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	
—	Postkabel zu Losen der DBP	
—	Postkabel zu Losen der Gemeinde	

INGENIEURBÜRO H. RIEDEL
7401 KUSTENSTRASSE 10
GEMEINDE BODELSHAUSEN

Bebauungsplan	"Lehr"
PLAN NR.	Lageplan
1	1:500
ANERKANNT:	GEFÄHRT:
19.7.1969	19.7.1969

Bebauungsplan
LEHR