

LANDKREIS : Ulm

GEMEINDE : Wippingen

GEBIET : " Bei der Linde "

TEXTTEIL

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)

1.00 Bauliche Nutzung 1.01 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)	1.02 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO)			
	Z	GRZ	GFZ	BMZ
Baugebiet				
Allgemeines Wohngebiet WA	I	0.4	0.5	
Anmerkung: Bei Z sind den Zahlen der echten Vollgeschosse die anrechenbaren Unter- bzw. Dachgeschosse mit +U bzw. +D angefügt.				
1.03 Ausnahmen	i.S.v. (3) des § 4 BauNVO sind gem. § 1 Abs. 4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans			
1.04	.			
1.05 Garagen	(§ 12 BauNVO) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den dafür festgesetzten Flächen zulässig (§ 9 (1) 1 e BBauG)			
1.06 Nebenanlagen	i.S. v. § 14 BauNVO, soweit Gebäude, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.			
1.20 Bauweise	offen, (entsprechend den Einschrieben im Plan)			
	.			
1.30 Stellung	der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1 b BBauG) : Das im Plan dargestellte Gebäudeschema (First parallel zur Längsseite) gilt als verbindliche Richtlinie. Pfeil-Eintragungen geben die Richtung der Hauptgebäude an.			
1.40 Höhenlage	der baulichen Anlage (§ 9 (1) 1 d BBauG) : Die EG.-Fußbodenhöhe wird entsprechend den Kanal- bzw. Straßenplänen vom Kreisbaumeister festgesetzt.			
1.50	.			

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (3) BBauG und § 111 LBO)

2.00 Gebäudehöhe	(Höchstmaß zwischen festgelegter Geländeoberkante und dem Schnittpunkt von Aussenwand und Dachhaut).
	. für 1-geschoßige Bebauung max. ^{3.75} m
	. für 2-geschoßige Bebauung max. m
	. für 3-geschoßige Bebauung max. m
2.10 Aufschüttungen und Abgrabungen	sind bis zu einer Höhe von max. ^{1.00m} zulässig.
2.20 Dachform	. entsprechend den Einschrieben im Plan
	. für 1-geschoßige Bebauung ca. 20-25° Dachneigung, 50cm Kniestock
	. für 2-geschoßige Bebauung ca.
	. für 3-geschoßige Bebauung ca.
2.30 Garagen	C (§ 69 LBO und GaVO) : Die Garagen sind wenn möglich an das Hauptgebäude anzubauen bzw. mit diesem zu verbinden. Zwischen Garagenausfahrt und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 5,00 m einzuhalten. Bei Verwendung von Wellasbestplatten für die Dachdeckung müssen diese braun eingefärbt sein.
2.40 Äußere Gestaltung:	Auffallende Farben sind zu vermeiden. Deckung der Satteldächer mit Ziegel
2.50 Einfriedigung der Grundstücke:	An öffentlichen Verkehrsflächen möglichst Hecken bis zu einer Höhe von max. 1,00 m
2.60	.

NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BBauG)

3.00	.
	.