

T E X T T E I L

zum Bebauungsplan Schönblick-, Sennenbach- und Bronnwiesenstraße

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen für das gesamte Plangebiet:

(§9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)

1.1 Bauliche Nutzung:1.11 Art der baulichen Nutzung (§1 - 15 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (WA)

1.12 Maß der baulichen Nutzung (§§16 - 21 BauNVO)

## 1.121 Zahl der Vollgeschoße (Z) (§ 18 BauNVO u. § 2 Abs. 4 LBO)

I bzw. II als Höchstgrenze (I) zwingend

## 1.122 Grundflächenzahl (GRZ) (§19 BauNVO): 0.4

## 1.123 Geschoßflächenzahl (GFZ) (§20 BauNVO): 0.4 bzw. 0.7

1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO) offen1.3 Stellung der baulichen Anlagen: (§9 (1) 1b BBauG)

Firstrichtungen wie im Plan eingezeichnet

1.4 Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 e BBauG und § 12 BauNVO) sind auf den überbaubaren, sowie nicht überbaubaren Grundstücksflächen - auch als Grenzbauten - zulässig. Der Mindestabstand von der Straßenbegrenzungslinie muß jedoch 5.0m betragen.1. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO):2.1 Dachform (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) : Satteldach (SA)2.2 Dachneigung (§ 111 (1) 1 LBO): ~~max. 30°~~ lt. Planeinzeichnung2.3 Traufhöhe : bei zweigeschoßiger Bauweise max. 6.10 m3. Aufzuhebende Festsetzungen: Alle früher im Plangebiet getroffenen

Festsetzungen werden aufgehoben, insbesondere die Baulinien vom

28. 11. 1961 und 24. 6. 1953 an der Schönblickstraße (OW 51),

Sennenbachstraße (OW. 31) und Bronnwiesenstraße (OW. 37).

**Hinweis**

Die Planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Schönblickstraße“, Sennenbach- und Bronnenwiesenstraße, rechtskräftig seit 22.10.1970 werden unverändert Bestandteil des Bebauungsplanes „Schönblickstraße, 1. Änderung“

gen. 12.10.1970

## Ergänzende Hinweise

### **Gehölzrodungen**

Das Entfernen bzw. Roden von Gehölzen ist nur im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar gestattet.

### **Wasserschutzgebiete**

Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone IIIA des Wasserschutzgebietes "Pulvermühle der Gemeinde Deggingen". Die Bestimmungen der Rechtsverordnung zum Wasserschutzgebiet sind einzuhalten. Verkehrsflächen und Parkplatz sind mit einer undurchlässigen Versiegelung zu versehen. Baumaterialien, die im Untergrund verbaut werden, dürfen nicht wassergefährdend sein.

### **Gewässerrandstreifen**

Der Gewässerrandstreifen dient der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion der Gewässer. Die Bestimmungen des § 29 Wassergesetz Baden-Württemberg i.V.m. § 38 WHG sind zu beachten: Innerhalb des Gewässerrandstreifens dürfen weder höhenmäßige Geländeänderungen vorgenommen noch bauliche oder sonstige Anlagen und Befestigungen erstellt werden. Eben-so darf diese Fläche nicht zur Lagerung von, oder Auffüllung mit Materialien aller Art (z.B. Kompost oder Abfall) verwendet werden. Im Gewässerrandstreifen sind Bäume und Sträucher zu erhalten, soweit die Entfernung nicht für den Ausbau oder die Unterhaltung der Gewässer, zur Pflege und naturgemäßen Entwicklung des Bestandes oder zur Gefahrenabwehr erforderlich ist. Für Neupflanzungen sind ausschließlich standortgerechte Gehölze zu verwenden.