

Deckblatt zu Ziffer 2.3 des Textteiles
aufgrund des Satzungsbeschlusses vom 15.02.2001

(in Kraft 22.02.2001)

Dachdeckung

- Für Hauptgebäude und Garagen gilt:
Es sind rote bis rotbraune Dachdeckungselemente zulässig.
Ebenso sind schwarze, anthrazitfarbene, graphitfarbene und dunkelgrüne Abdeckungen zulässig.
- Sonnenkollektoren und Fotovoltaikanlagen sind generell zulässig.
Dachbegrünungen sind generell zulässig.
- Unbeschichtete kupfer-, zink- oder bleigedekte Dächer sind, wegen der damit verbundenen Belastung der Gewässer mit Schwermetallen, nicht zulässig.


Ueding
Bürgermeister



TEXTTEIL

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

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

 - 1.1 Bauliche Nutzung
 - 1.1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO): Siehe Einschriebe im Plan.
 - 1.1.1.1 ~~Ausnahmen nach § 2 Abs. 3, § 3 Abs. 3, § 4 Abs. 3, § 5 Abs. 3, § 6 Abs. 3, § 7 Abs. 3, § 8 Abs. 3, § 9 Abs. 3 sind gem. § 1 (4) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind gem. § 1 (5) BauNVO allgemein zulässig, mit Ausnahme von~~
 - 1.1.1.1.1 Einschränkung (§ 4 Abs. 4 BauNVO): Für die 9 Bauplätze, die am Hölderlinweg liegen sind nicht mehr als 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.
 - 1.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO): Siehe Einschriebe im Plan.
 - 1.1.2.1 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO u. § 2 Abs. 7 u. 8 LBO): Siehe Einschriebe im Plan.
Anmerkung: Bei Z sind den Zahlen der echten Vollgeschosse die anrechenbaren Unter- bzw. Dachgeschosse mit + U bzw. + D angefügt.
 - 1.1.2.2 Grundflächenzahl (§§ 16 u. 19 BauNVO): Siehe Einschriebe im Plan.
~~Anmerkung: Für Gartenhof und Atriumhaus wird die Grundflächenzahl auf ----- festgesetzt.~~
 - 1.1.2.3 Geschoßflächenzahl (§§ 16 u. 20 BauNVO): Siehe Einschriebe im Plan
~~Anmerkung: Die zulässige Geschoßfläche ist um die Flächen der Tiefgaragen zu erhöhen (§ 21 u. (5) BauNVO)~~
 - 1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO, § 9 (1) Nr. 2 BBauG): Siehe Einschriebe im Plan.
~~Anmerkung:~~
- 1.3 Stellung der Baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
Firstrichtung und Stellung der Gebäude wie im Plan eingezeichnet.
- 1.4 Nebenanlagen: ~~Folgende Nebenanlagen i.H.v. von § 14 (1) BauNVO sind ausgeschlossen~~

- 1.5 Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG und §§ 12 und 21^A BauNVO)
Der Mindestabstand von der Straßenbegrenzungslinie muß bei Garagen **5,50m betragen**. Die Übersichtlichkeit an Straßeneinmündungen darf nicht beeinträchtigt werden.
- 1.6 Pflanzgebot u. Pflanzbindung (§9(1) Nr.25a ubBBauG): **Alle mit Pflanzgebot belegten Flächen sind mit landschaftsbezogenen Sträuchern zu bepflanzen. (Haselnuß, Heckenkirschen, Pfaffenhütchen, wolliger Schneeball).**
- 1.7 Leitungsrechte (§ 9 (1) Nr. 21 BBauG): Die im Plan vorgesehenen Leitungsrechte, die dem Anschluß der angrenzenden Baugrundstücke an das örtl. Ver- und Entsorgungnetz dienen, sind zugunsten der Gemeinde ausgewiesen. (Abwasserkanal)

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BBauG u. § 111 LBO)
=====

- 2.1 Dachform (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO): Siehe Einschriebe im Plan.
- 2.2 Dachneigung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO): Siehe Einschriebe im Plan.
- 2.2.1 Dachneigung der Garagen: Garagen dürfen in Bereichen, in denen Satteldächer vorgeschrieben sind, auch mit ~~Putt oder~~ Flachdächern erstellt werden. Freistehende Garagen sind ~~talseitig~~ nicht zulässig.
- 2.3 Dachdeckung: (§§ 111 Abs. 1 Nr. 1 und 16 LBO) **siehe Deckblatt**
~~Die Deckung von geneigten Dächern ist mit roten getöntem Material auszuführen.~~
- 2.4 Dachaufbauten (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
Zulassung von Dachaufbauten (Gaupen) nur bei Dachneigungen von mind. 30° und max. auf 2/3 je Dachseite, wobei der Dachaufbau nicht bis zum Ortgang führen darf. Dies gilt sinngemäß für Dacheinbauten.
- 2.5 Gebäudehöhen (§§ 15 und 111 Abs. 1 Nr. 8 LBO): **4,80 m talseitig**
Anmerkung: Die Gebäudehöhen werden gemessen vom Schnittpunkt zwischen Hausgrund und festgelegter Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut.
- 2.6 Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
~~Aufschüttungen und Abgrabungen bis 1,00 m Höhenunterschied gegenüber dem Gelände sind zulässig. Stützmauern dürfen eine Höhe von 1,00 m - gemessen vom gewachsenen Boden - nicht überschreiten.~~
- 2.7 Einfriedigungen (§§ 111 Abs. 1 Nr. 6 und 14 LBO)
Bei Einschnitten der öffentl. Verkehrsflächen in das natürliche Gelände mit mehr als 1,3m Höhe sind Sockel- und Stützmauern bis 0,8m Höhe zulässig. An der Nordseite der Hauffstr. bzw. Am Tiestein (talseitig) ist bis zum Straßenniveau aufzufüllen.

3. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 6 BBauG)
=====

4. AUFZUHEBENDE FESTSETZUNGEN
=====

~~Alle früher im Plangebiet getroffenen Festsetzungen werden aufgehoben, insbesondere~~



Verfahrensvermerk

zur Änderung des Bebauungsplanes „Am Tierstein“ in Gosbach
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB für das Grundstück Flst.Nr. 464

- Aufstellungsbeschluss nach § 13 Abs.1 BauGB am 14. Mai 1998
- öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am
- Anhörung der Eigentümer der betroffenen und benachbarten Grundstücke sowie der beteiligten Träger öffentlicher Belange vom 18.05.1998
- Satzungsbeschluss nach § 10 und § 13 BauGB am 09.07.1998
- Bekanntmachung gemäß § 10 Abs.3 BauGB am 16. Juli 1998
- somit in Kraft getreten am: 16. Juli 1998
- Anzeige der Satzung beim Landratsamt Göppingen am 08. Juli 1999

Bad Ditzelbach, den 15.02.2001

Verfahrensvermerk

zur Änderung des Bebauungsplans „Am Tierstein“ in Gosbach gemäß
§ 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB

- Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB am 14. Dezember 2000
- öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 21. Dezember 2000
- Anhörung der beteiligten Träger öffentlicher Belange vom 19. Dezember 2000
- Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB i.V.m. § 4 GemO und § 74 LBO am 15. Februar 2001
- Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 22. Februar 2001
- somit in Kraft getreten am: 22. Februar 2001
- Anzeige der Satzung beim Landratsamt Göppingen am 29.03.2001

Bad Ditzelbach, den 24.02.2001