

Liste wichtiger Vorschriften bestehender Bebauungspläne und des geplanten Bebauungsplanes "Au Neuentwicklung"

Bebauungsplan	"Au" <small>(teils nicht mehr gültig)</small>	"Au II"	"Au III"	"Au IV"	"Au Neuentwicklung" <small>(in Planung)</small>
Art des Baugebietes	(entspricht WA)	Reines Wohngebiet	Allg./Reines Wohng.	Reines Wohngebiet	Allg.Wohnng./Dorfgeb.
Nutzungen	Wohnen, Landw., nicht störende Gew.	ohne Ausnahmen nach § 3 BauNVO	ohne Ausnahmen §§ 3,4 BauNVO	ohne Ausnahmen nach § 3 BauNVO	Ausnahmen können zugelassen werden
Wohnungen/Gebäude		max. 2 Whg.			max. 3-5 Whg.
Anzahl Vollgeschosse	I - III	II	I + I UG, II	I (+ OG u. UG)	II
Grundflächenzahl	entspricht 0,25	0,4	0,4	0,4	0,4
Geschossflächenzahl		0,5	0,5 / 0,8	0,5	0,6 / 0,8
Bauweise	offen, Einzel/Doppelh. 5,0 m Grenzabst.	offene Bauweise	o	o ED	o <small>(nach LBO)</small>
Einzelbaufenster	Baulinien, -fluchten	x	x	x	durchgehende Bauf.
Gebäudegründung (UK)			nicht im MHW	/	gemäß MHW-Plan
EG-Höhe (Sockelhöhe)	0,8 m	0,6 - 0,8m (1,0 m)	2,05 m	2,05 m *	gemäß HQ100-Plan
Traufhöhe	I: 4,20 m II: 7,0 m*	I: 4,20 m II: 7,0 m*	5,10m / 6,90 m	3,80 m	/
Gebäudehöhe (Firsthöhe)		nicht festgesetzt	10,70 m*	9,20 m **	10,0m / 11,5 m
Garagenstandorte festgesetzt		x	x	x	/
Stauraum vor Garagen		x	x	x	x
Gebäudestellung festgesetzt	x	x	x	x	/
Weißer Wanne bis OK Gelände				x	x, nach Plan
Sichtfelder		x	/	x	x
Örtliche Bauvorschriften:					
Dachneigung Hauptgebäude	I: 45° - 48° II: 27° - 30°	I: 32° - 38° II: 28° - 32°	I: 32° - 38° II: 28° - 32°	38° - 42/48°	15/20° - 45/48°
Dachneigung Nebengebäude		0°	0°	20° - 35°	15/20° - 45/48°
Dachgauben	ab 45° DN	ab 30° DN	ab 35° DN	ab 40° DN	allgemein zulässig
Farbe Dacheindeckung		dunkel, nichtglänz.	dunkelbrau/rot		rötl.-bräunl.-grau-anthr.
Retentionszisternen	/	/	/	/	x
	* Fertiggelände - Außenm/UK Dach	* Fertiggelände - Außenm/UK Dach	*OK EGRF bis UK Sparren im First	* OK Str. - EGFH **OK EGFH bis UK Spa.-Schnittpunkt	*OK EGFH bis OK Dach

Hinweis: Diese Übersicht der Vorschriften ist nicht abschließend! Einzelne Vorschriften teilweise nur gebietsweise gültig. Maßgebend sind die Bebauungspläne.

Planungsbüro Dipl.-Ing. Ruppel, Waldkirch, Tel. 07681-9494, Datum: 20.03.2009