

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

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