

A. Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 u. 2, 8 u. 9 BBauG v. 23.6.60 (BGBl.I S.341)
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) v. 26.6.62 (BGBl.I S.429)
3. §§ 1 - 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) v.19.1.65 (BGBl. I S.21)
4. § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG v. 27.6.61 (Ges.Bl.S.208)
5. § 3 Abs.1, § 7 u. 9, § 16 u.111 Abs.1 u. 2 der LBO für Baden-Württbg. v.6.4.64 (Ges.Bl.S.151)

B. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung:
Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist: ALLG. WOHN GEBIET gem. § 4 BauNVO.
2. Maß der baulichen Nutzung:
Grundflächenzahl GRZ } siehe Planeintrag
GFZ }
3. Bauweise:
 - 3.1 Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt. Für die Gebäudestellung sind die Einträge im Plan maßgebend. Die im Plan eingetragene Zahl der Vollgeschosse u. Firstrichtungen sind zwingend. Ausnahmen werden nicht zugelassen.
 - 3.2 Außerhalb der Baustreifen besteht Bauverbot, auch für nicht genehmigungspflichtige Bauten. Als Ausnahme können nicht überdachte Schwimmbecken zugelassen werden.
 - 3.3 Die Dächer der Hauptgebäude sind als Satteldächer mit dunklem Eindeckungsmaterial auszuführen.
 - 3.4 Dachneigung (DN) u. Kniestock (KS)

1 VG :	DN :	ca. 36°_40°
	KS :	max. 75cm
2 VG :	DN :	ca. 25°_30°
	KS :	max. 25cm
 - 3.5 Dachaufbauten

1 VG =	Dachgauben max. 1/2 der Firstlänge
2 VG =	nicht zugelassen.

Dachgauben sind so anzuordnen, daß die Traufe nicht unterbrochen wird. Sie sind farblich der Dachdeckung anzupassen.

4. Garagen:

4.1 Falls Garagen freistehend erstellt werden, ist die im Plan angegebene Stellung zwingend.

Bauweise:	nur 1-geschoßig
Dachform:	Pulldach (ausnahmsweise Flachdach)
Dachdeckung:	dunkles Eindeckungsmaterial
hintere Traufhöhe:	max. 2,20 m
vordere Traufe:	max. 2,50 m (Einfahrt)
Dachvorsprung:	an der Einfahrt max.15 cm

4.2 Die Garagen können auch als Anbau an das Wohngebäude erstellt werden (mit oder ohne gemeinsames Dach).

4.3 Kellergaragen sind ausschließlich bei Hanggelände entsprechend der Ausweisung im Plan erlaubt.

5. Erschließung:

Die Straßenhöhen u. die Sockelhöhen der Gebäude werden nach Maßgabe der Kanalisationspläne festgelegt.

6. Einfriedigungen:

Als Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen u. Plätzen sind gestattet:

- 6.1 Sockel bis 30 cm Höhe mit Heckenhinterpflanzung
- 6.2 Holzzäune (Lattenzäune) mit Heckenhinterpflanzung
- 6.3 Drahtgeflecht in Rahmen aus Rohren oder Winkeleisen mit Heckenhinterpflanzung
- 6.4 Die Gesamthöhe der Einfriedigung darf max. 1,00 m betragen.
- 6.5 Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist nicht gestattet.

7. Ausnahmen:

Ausnahmen vom Bauverbot für kleinere Überschreitung der Baugrenze können gem. § 31 (1) BBauG bis zu 20 qm Überschreitung zugelassen werden.

Laupheim, den 15.1.1969
Kreisbaumeisterstelle



Unterbaltzheim, den 10.3.1969
Bürgermeisteramt



[Handwritten signature]