

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Kapf“
Stadtteil Espasingen**

Stand: 12.03.03

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

BauGB/BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung

- allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO
- Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO

Die Abgrenzung ergibt sich aus der Planzeichnung.

Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 2, 3, 4 und 5 BauNVO und § 6 Abs. 2 Nr. 6 und 7 und Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl. Die festgesetzte Grundflächenzahl ergibt sich aus dem Eintrag in der Planzeichnung.

3. Traufhöhe/Zahl der Vollgeschosse

Die max. zulässige Wandhöhe beträgt 6,50 m, die max. zulässige Firsthöhe beträgt 11,00 m, jeweils über bestehendem Gelände, gemessen an der Hangunterseite, Mitte Haus.

Es sind max. 2 Vollgeschosse zulässig. Ausnahmen sind zulässig, soweit sich weitere Vollgeschosse ausschließlich im Dachraum befinden.

4. Bauweise

Es wird die offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

5. Nebenanlagen – Garagen – Carports

Mit Nebenanlagen, Garagen, Carports ist ein Abstand von mind. 2 Metern zur Verkehrsfläche einzuhalten.

B. Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Kapf“, Stadtteil Espasingen

§ 74 LBO

1. Dachgestaltung

Zulässig sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 40 Grad und mehr.
Ausnahmsweise sind geringfügige Abwalmungen zulässig.

Im MI sind bei gewerblicher Nutzung ausnahmsweise Pultdächer und Satteldächer
von mind. 15 Grad Dachneigung zulässig.

An Traufe und Ortgang ist ein Dachüberstand von mind. 30 cm auszubilden.

Zulässig für die Dacheindeckung ist nur naturrotes bis rotbraunes Material.

Dachaufbauten sind nur in Form von Giebel- oder Schleppegauben zulässig. Der
höchste Punkt der Dachgauben muss mind. 50 cm (in der Dachhaut gemessen)
unter dem First aufhören. Die Länge der Dachaufbauten darf max. $\frac{1}{2}$ der jeweiligen
Trauflänge nicht überschreiten. Die einzelne Dachgaube darf nicht länger als 3 Meter
sein. Der Abstand zwischen den Dachgauben muss mind. 1,5 Meter betragen.
Dachgauben müssen einen Mindestabstand vom Ortgang von 2 Metern einhalten.

Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

2. Fassadengestaltung

Fensterklappläden sind zu erhalten und gegebenenfalls wieder anzubringen.

Entsprechend der bestehenden Bauweise sind Fenster nur in Form von stehenden
Rechtecken zulässig.

Im MI sind bei gewerblicher Nutzung Ausnahmen zulässig.

3. Nebengebäude – Garagen – Carports

Feistehende Nebengebäude, Gargagen oder Carports sind mit geneigten Dächern
von mind. 15 Grad zu versehen.

4. Befestigte Flächen

Die befestigten Grundstücksflächen (z.B. Stellplätze, Zufahrten, Hofflächen) sind in
wasserdurchlässigen Belägen (z.B. wassergebundene Decken, Rasen oder
Drehtpflaster, Pflaster mit Fugen, Kies oder ähnlichem) herzustellen.

Soweit auf Grund der gewerblichen Nutzung eine Versickerung von
Oberflächenwasser nicht zulässig ist, sind Ausnahmen zulässig.

Stockach, den 10.07.2003




Stolz
Bürgermeister