

BEBAUUNGSPLAN NR. 2 DER GEMEINDE DEISENHAUSEN LKR. KRUMBACH (SCHWAB)  
FÜR DAS BAUGEBIET "AN DER HOCHSTRASSE"

WEITERE FESTLEGUNGEN

Art der baulichen Nutzung

(1) Das Gebiet "an der Hochstrasse" wird als allgemeine Wohnsiedlung (1) im Sinne des § 4 der BauNutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 (BMBI. I S. 429) festgesetzt.

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Schulen, Kindertagesstätten, Kindergärten, Krippen, Kultur-, soziale und gesundheitliche Zwecke,
3. ausnahmsweise können zu erlauben werden:

1. Betriebe des kleineren Gewerbes,
2. gewerbliche Dienstleistungen sowie kleine Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
4. Dienstbetriebe,
5. Gaststätten,
6. Anlagen für die Abfallbeseitigung als Nebenanlagen zu Kleinbetrieben und landwirtschaftlichen Betriebsbetrieben.

Maß der baulichen Nutzung

(1) Die in § 17 Abs. 1 der BauNutzungsverordnung angeordneten Höchstwerte für Grundflächenzahlen, Geschosflächen (und Baumassenzahlen) dürfen nicht überschritten werden.

Indikatoren der Baufluchtlinie

(1) Baufluchtlinien für freistehende Einzelhäuser müssen eine Mindestbreite von 3,00 m aufweisen.

Indikatoren der Baugrenze

- (1) Mindestbreite Baugrenze: Mittelbreite mindestens 7,50 m, Straßenseite mindestens 4,50 m.
- (2) Zweifelhöckerige Baugrenze: Mittelbreite mindestens 7,50 m, Straßenseite mindestens 4,50 m.

Bauweise

- (1) Im Planbereich gilt vorwiegend das Abs. 2 die offene Bauweise.
- (2) Die Garagen sind mit etwaigen sonstigen Nebengebäuden, soweit der Bauzustand dies vorseht, an der Grundstücksgrenze zu errichten. Ausnahmsweise können sie auch in situ der gesetzlich vorgeschriebenen Bestandsflächen an anderer Stelle errichtet werden, wenn dadurch Verkehrswege und die bestmögliche Gestaltung des Straßens- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden.

Gärten und sonstige Nebengebäude

- (1) Gärten und sonstige Nebengebäude dürfen nur innerhalb der überbauten Flächen errichtet werden.
- (2) Sonstige Nebengebäude sind mit den Gärten zusammenzubauen und in der Gestaltung mit diesen abzustimmen.
- (3) Bei beiderseitigen Grenzgebäuden sind die Gärten einschließlich der sonstigen Nebengebäude einheitlich zu gestalten.

Gestaltung der Gebäude

- (1) Für die Hauptgebäude sind nur Mittelböden mit Dachziegeldeckung zulässig. Bei den Nebengebäuden ist die im Bebauungsplan einzutragende Flurtrichtung anzuhalten.
- (2) Unterkornete Nebengebäude und Gärten können nur mit Kull- und Flachdächern bei zweckentsprechender Indikation ausgeführt werden. Vorbe der Indikation wie bei den Mittelböden der Hauptgebäude.
- (3) Bei Hauptgebäuden mit Höhe 3,00 m und darüber hinaus (Höhe 1 + 1) muß die Dachneigung zwischen 45° und 50° liegen. Die Höhe von Dachausbauten (Dauern) darf 1,50 m, ihre Länge (durchgehend oder als Summe der Einzelleisten der Dachausbauten) ein Drittel der Dachlänge nicht überschreiten. Die Höhe von Ansetzungen, gemessen von oberer Kante bis zum Scheitelpunkt der Ansetzungen mit oberer Kante der Ansetzungen darf 1,50 m nicht überschreiten.
- (4) Bei Häusern mit 2 Vollgeschossen (1 + 1) muß die Dachneigung zwischen 30° und 36° liegen. Dachausbauten (Dauern) sind bis zu einer Höhe von 1,50 m und bis zu einer Länge von 1/3 der Dachlänge zulässig. Die Höhe von Ansetzungen, gemessen von oberer Kante bis zum Scheitelpunkt der Ansetzungen mit oberer Kante der Ansetzungen darf 1,50 m nicht überschreiten.

Lageplan MASSTAB 1/1000  
Lageplan II  
zu dem in der  
Bescheid  
am 22. 9. 92 ff.  
Gewarnter  
Kantonsrat  
50 cm hoch angez.  
NORD

Sockellage und Außengestaltung

- (1) Die Sockelhöhe der Wohngebäude, gemessen von Geländeoberante bis Oberante Erdgeschossboden, darf nicht mehr als 1,50 m, die Traufhöhe bei 1 + 1 nicht mehr als 1,50 m, bei 1 nicht mehr als 0,25 m betragen.
- (2) Alle Gebäude sind mit einem Außenputz zu versehen. Auffallend gemauert und grobkörniger Putz ist nicht zugelassen. Bei den Nebengebäuden werden ausnahmsweise Holzverkleidungen in Naturfarbe zugelassen, wenn dadurch das bestmögliche Straßens- und Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

Einfriedigungen

Für Einfriedigungen an der Straße sind Holzlatten aus senkrechten Holzlatten in einer Höhe von 1,10 m bis 1,30 m anzuordnen. Die Latten müssen auf den Einfriedigungssockeln mit Ausnahme bei Türen und Türen durchlaufenden Türen dürfen nicht verwendet werden. Betonsockel dürfen höchstens 0,20 m hoch sein. Die Anordnung von höheren Natursteinsockeln kann bei langgestreckten ausnahmsweise zugelassen werden, wenn dadurch das bestmögliche Straßens- und Ortsbild nicht beeinträchtigt wird. Massive Torpfosten dürfen eine Breite von 0,60 m nicht überschreiten.

Terrassanlagen

- (1) Das natürliche Gelände darf durch Abgrabungen und Aufschüttungen nicht wesentlich verändert werden.
- (2) Terrassenflächen dürfen talseitig nicht mehr als 1,40 m über das berechnete Gelände hinausragen. Sie sind mit einem Neigungswinkel von ca. 3° anzubauen.

Nichtdreiecke

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Nichtdreiecke sind von Baulinien einzuhalten und zu flankieren, soweit sie sich um mehr als 1,00 m über eine durch die Dreieckskante auf der Straße verlaufende Ebene erheben dürfen, freizuhalten.

A. Für die Festlegungen

- Grenze des Verfahrensgebietes
- Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Flurvermessungs- und Gelände

10 10 40  
Nichtdreiecke mit Bewandung  
besseren auf Straßenseite

- Garage
- Erdgeschoss und ausgebauter Dachgeschoss  
Zwei Vollgeschosse - Regelterasse
- Zwei Vollgeschosse - zwingend  
zwei Vollgeschosse als Höchstmaß  
Höhe und Falllinie

B. Für die Einweisung

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- 100  
Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
- Vorhandene Wohngebäude
- Vorhandene Nebengebäude

Gebänderte Planfassung vom 7.5.1979. (i.d.F.v. 26.7.1979)  
ge.: Zahl der Vollgeschosse

neu gültiger BP  
Krumbach, 6. August 1965  
Verfasser:  
DR.-ING. GERARD GROSS ARCHITECT  
KREUZWEIHER, SCHWABEN

GEA 75/79 LRA GZ  
B. PLAN "AN DER HOCHSTRASSE" - 4. ÄNDERUNG  
nichtverf./Bel. am 8.1.1980