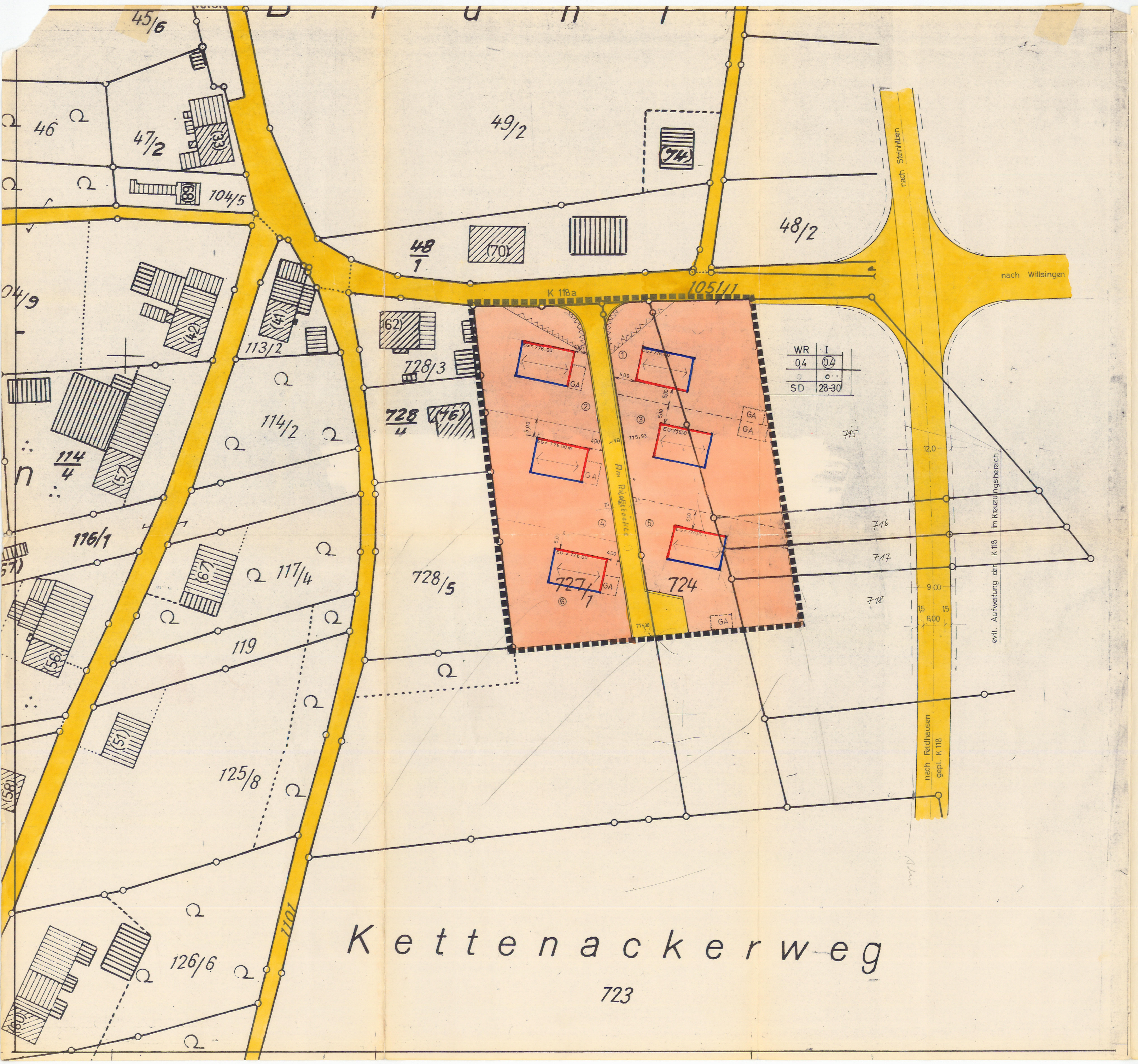

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 1 Abs. 1 - 3 BauNVO)

WR = 1.1.2 Reines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs.2 Nr. 1 + § 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG und §§ 16 + 17 BauNVO)

I = 2.1 zulässige Zahl der Vollgeschosse

0,4 = 2.2 GRZ (Grundflächenzahl)

(0,4) = 2.3 GFZ (Geschoßflächenzahl)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG und §§ 22 + 23 BauNVO)

o = 3.1 offene Bauweise

= 3.3 Baulinie

= 3.4 Baugrenze

⟷ = Firstrichtung bindend

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BBauG)

= 5.2 überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

= 6.1 Straßenverkehrsflächen

= 6.3 Straßenbegrenzungslinien

13. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

= 13.1 Flächen für Stellplätze und Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1e u. Nr. 12 BBauG)

GA = Garagen

= 13.4 von jeglicher sichtbehindernden Bebauung und Bepflanzung freizuhaltenden Fläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

= 13.6 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 5 BBauG)

14..1 Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sollen bodenständige Gehölze verwendet werden.

14.2 Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO (z.B. Gartenhäuser, Schuppen, Ställe) sind nicht erlaubt.

II. Örtliche Bauvorschriften
(§ 111 LBO)

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen, Sockel u. Kniestock

1.1 Die Sockel dürfen, gemessen über dem Gelände nach Fertigstellung der Außenanlagen am höchsten Anschnitt des Geländes die Höhe von 0,50 m nicht überschreiten.

1.2 Kniestock ist nicht erlaubt.

1.3 Wenn durch das Versetzen der parallel zur Firstrichtung verlaufenden Längsseite des Baukörpers, auf einem Teil der Hauslänge ein Kniestock entsteht, darf dieser höchstens 0,50 m betragen. Ist der Versatz größer, ist die Dachfläche abzusetzen.

2. Dächer und Dachaufbauten

2.1 Die Hauptdächer sind als Satteldächer nach Maßgabe der Eintragungen im Bebauungsplan auszuführen.

2.2 Die Dachform und -neigung der Garagendächer sind denen der jeweiligen Hauptgebäude anzugleichen. Freistehende Garagen sind mit einem Flachdach auszuführen. Die Garagen sind nach Maßgabe der Eintragungen im Bebbauungsplan als gestalterische Einheit mit dem Hauptgebäude auszuführen, sofern nicht eine freistehende Garage vorgesehen ist. Garagen können auch im Hauptgebäude untergebracht werden. (Kellergaragen)

2.3 Dachaufbauten sind unzulässig. Mit der Dachfläche bündig liegende Fenster (Dachflächenfenster) bis zu 1,5 qm in der Ansichtsfläche sind zulässig. Die Summe der Dachflächenfenster darf jedoch die Fläche von 5 % der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten.

2.4 Die Dacheindeckung ist bei den Hauptgebäuden in Pfannen, Ziegel oder Kurzwellplatten, dunkel engobiert vorgeschrieben. Bei freistehenden Garagen sind Kiespressdächer auszuführen.

3. Einfriedigung, Grundstücksgestaltung und Vorgärten

3.1 Die Einfriedigung der Grundstücke an öffentlichen Straßen ist für den Straßenzug einheitlich zu gestalten. Zulässig sind Sockel bis 0,30 m Höhe über O.K. fertiger Straße aus Beton oder Natursteinen mit aufgesetztem Holzzaun oder Heckenhinterpflanzung.
Die Gesamthöhe der Einfriedigung darf 0,80 m, im Bereich der Sichtdreiecke 0,60 m über fertiger Straßenoberkante nicht überschreiten.

3.2 Bei Auffüllungen und Abgrabungen muß auf den natürlichen Geländeverlauf Rücksicht genommen werden.

3.3 Vorgärten sind nach Erstellung der Gebäude als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten.

4. Werbe- und Nebenanlagen

4.1 Die in § 17 Abs. 4 LBO erlaubten Werbeanlagen sind bis zu einer max. Fläche von 0,20 qm zulässig.

4.2 Lichtwerbung ist nicht erlaubt.

III Erläuterungen.

= vorhandene Bebauung

104/5 = Flurstücksnummer (Parzellbezeichnung)

③ = Bauplatznummer

= vorhandene Flurstücksgrenzen

neu geplante Flurstücksgrenzen

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der zul. Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
	Bauweise
Dachart	Dachneigung

IV. Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat von Gammertingen hat in seiner Sitzung vom 19.10.1971 beschlossen, einen Bebauungsplan im Sinne des § 2 BBauG für das Gewann "Kettenackerweg" aufzustellen.

Gammertingen, den 9. März 1972

Bürgermeister

2. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes mit seiner Begründung sowie der Hinweis darauf, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebrachtwerden können, wurde am 21.1.1972 durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Gammertingen ortsüblich bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes mit seiner Begründung erfolgte in der Zeit vom 1.2.1972 bis 1.3.1972

Gammertingen, den 9. März 1972

Bürgermeister

3. Dieser Bebauungsplan ist nach Prüfung der eingegangenen Bedenken und Anregungen vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom 7. März 1972 als Satzung gemäß § 10 BBauG beschlossen worden.

Gammertingen, den 9. März 1972

Bürgermeister

4. Dieser Bebauungsplan ist mit Erlaß vom 27.9.1972 Az. S.5-612.21 vom Landratsamt gem. § 11 BBauG genehmigt worden.

Sigmaringen, den 27.9.1972

Landrat

5. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 13. Okt. 1972 durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Gammertingen ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Genehmigte Bebauungsplan mit Begründung hat in der Zeit vom 16. Okt. 72 bis 27. Okt. 1972 öffentlich ausgelegen.

Gammertingen, den 30. Okt. 1972

Bürgermeister

Stadt
GAMMERTINGEN
Ortsteil
HARTHAUSEN
Landkreis Sigmaringen

Bebauungsplan
KETTENACKERWEG
Maßstab 1:500

Aufgestellt:
Gammertingen den 10. November 1971

Ingenieurbüro für Bauwesen
Benedikt Beck
7487 GAMMERTINGEN

Beck
Bauing.