



PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - WR = REINES WOHNGEBIET
 - WA = ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - II-(I+1 UG) = ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE HIER: 1 VOLLGESCHOSS UND EIN IM UNTERGESCHOSS ANZURECHNENDES VOLLGESCHOSS.
 - II-(I+1 UG) = ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE HIER: 1 VOLLGESCHOSS UND EIN IM DACHGESCHOSS ANZURECHNENDES VOLLGESCHOSS.
 - 0.3 = GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
 - 0.6 = GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
- BAUWEISE, BAUGRENZEN, DACHNEIGUNG, STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN.**
 - △ = OFFENE BAUWEISE ES SIND NUR EINZEL- U. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG.
 - SD = SATTELDACH
 - 25°-35° = DACHNEIGUNG
 - = BEBAUUNGSVORSCHLAG, SCHEMATISCHE ANGABE DER BAUKÖRPER ALS FESTSETZUNG DER GEBÄUDEANORDNUNG, KANTEN UND DER HAUPTFRISCHTRICH, VERBÄNDLICH.
 - = BAUGRENZE
 - = GEHWEG
 - = FAHRBAHN
 - = STRASSENBEREICHUNGSLINIE
 - = EIN- U. AUSFAHRTVERBOT
 - = EINFAHRT VON DER VERKEHRSFLÄCHE AUF DAS GRUNDSTÜCK, NUR AUF DER BEZEICHNETEN STRECKE ZULÄSSIG.
 - = ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE
- VERKEHRSFLÄCHEN**
 - = ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE
- VERSORGUNGSFLÄCHEN, FÜHRUNG VON VERSORGNUNGSLEITUNGEN**
 - ⊙ = UMFORMSTATION
 - ⊕ = WASSERBEHÄLTER
 - = FREILEITUNG 20 - KV
 - = HAUPTWASSERLEITUNG
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN**
 - △ = SICHTFLÄCHEN
- ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN**
 - = ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
 - ⊕ = PFLANZGEBOT FÜR FLÄCHENHAFT ANPFLANZUNGEN
 - ⊕ = PFLANZGEBOT FÜR BAUMGRUPPEN
 - = BINDUNG FÜR DEN ERHALT VON EINZELBÄUMEN
- FLÄCHEN FÜR AUFSCÜTTUNGEN**
 - = LÄRMSCHUTZWALL
- SONSTIGE DARSTELLUNGEN**
 - = GRENZEN DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES.
 - = GEPLANTE FLURSTÜCKSGRENZEN
 - = VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
 - = ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- NACHRICHTLICHE ANGABEN**
 - = LINIENFÜHRUNG GEPLANTE BUNDESSTRASSE (B 32) IN DIESEM BEREICH IST SPÄTER MIT BEEINTRÄCHTIGUNGEN ZU RECHNEN.
 - = KINDERSPIEL- UND BOLZPLATZ

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	GESCHOSSZAHL
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
DACHFORM	BAUWEISE

Genehmigt
0.8. Aug. 1982
Landratsamt
Sigmaringen

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- DACHFORM - UND DACHGESTALTUNG**

Die Dächer des Hauptgebäudes sind als Satteldächer mit einer Neigung von 25°-35° ohne Toleranzen (keine Über- bzw. Unterschreitungen) auszuführen.

Für Garagen gilt: Garagen sind entsprechend den Landesrechtlichen Vorschriften auf den dafür vorgesehenen Flächen innerhalb der Baugrenzen zulässig. Bei freistehenden Garagen sind die Dächer als Satteldach mit derselben Neigung wie die des Hauptdaches, oder als Flachdach mit 0° Neigung zu planen.
- DACHDECKUNG**

Als Dachdeckung sind Ziegel, Betondachsteine und Asbestement-Kurzwellplatten zulässig. Farbe: Es sind nur Rot- oder Brauntöne zulässig. Dachaufbauten sind unzulässig. Dachschwänze sind zulässig, sofern von Dachebelschneit mindestens ein Abstand von 2.50 m eingehalten wird, und der Einschnitt nicht breiter als 4.50 m ist. Liegende Dachflächenfenster dürfen eine Größe von 1.20 qm nicht überschreiten.
- HÖHENLAGE DER GEBÄUDE**

Für die Höhenlage der Gebäude gelten die Eintragungen im Bebauungsplan, mit einem Spielraum von ± 0.20 m. Das Einvernehmen der Stadt oder der Bauordnungsbehörde ist in jedem Fall herzustellen. Der Höhenbezugspunkt ist bei der Stadt in Erfahrung zu bringen.
- STELLPLATZE - UND GARAGEN, ZUFahrTEN**

Die Zufahrt zu den Garagen darf eine Steigung bzw. ein Gefälle von 5% nicht überschreiten. Vor den Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5.50 m Tiefe vorzusehen. Stellplätze und Vorfahrten vor den Garagen sind stets gegen die Zufahrtsstrasse offen zu halten. Bei Ausführung einer Toranlage ist zwischen Tor und öffentlicher Strassenfläche (auch Gehweg) ebenfalls ein Stauraum von 5.50 m einzuhalten. Stellplätze von mehr als 100 qm sind durch Anpflanzungen, Pflastersteinzeilen und ähnlichen Gestaltungselementen zu gliedern. Das auf den Stellplätzen anfallende Wasser ist auf dem eigenen Grundstück zu fassen und in die öffentliche Kanalisation unter Beachtung der Vorschriften abzuführen.
- NEBENANLAGEN**

Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind, sofern es sich nicht um Anlagen für Tierhaltung handelt, innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Ausserhalb der überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen, wenn es sich um Mauern mit Pergolen und Beseite Sitzplätze handelt, zulässig. Die Landesrechtlichen Vorschriften sind dabei zu beachten.
- VORFLÄCHENGESTALTUNG**

Die unüberbauten Flächen der bebauten Grundstücke zwischen Strasse und den Gebäuden sind als Vorgärten landschaftsgärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten. Auf den übrigen Freiflächen ist je 300 qm Grundstücksfläche mindestens Hochwuchslaubbaum zu pflanzen und zu unterhalten. Heimische Gehölze, die dem Landschaftscharakter entsprechen, sollen bevorzugt werden.
- EINFRIEDIGUNGEN**

Einfriedigungen sind aus eingelassenem Naturholz oder als Schmiedeeisernen Zaun mit durchgehender Hinterpflanzung (Winterharte Hecken und Strauchgruppen) herzustellen. Sockelmauern dürfen nicht höher als 0.30 m über der jeweiligen Höhe der öffentlichen Verkehrsfläche ausgeführt werden. Einfriedigungen sind nicht höher als 1.00 m über Strassenoberkante zulässig. (Im Sichtdreieck nur 0.70 m)
- ÄUSSERE GESTALTUNG DER GEBÄUDE**

Kellergeschosse dürfen nicht durch Abgrabungen oder Abrissrücken des natürlichen Geländes, freigelegt werden. Nicht zulässig an Außenfassaden sind: Wellplatten aus Kunststoff (auch für Überdachungen), Metall- und Glasbausteinflächen von mehr als 2.00 qm. Die Gestaltung der Fassaden muss in allen Belangen dem örtlichen Charakter Rechnung tragen.
- GELÄNDE**

Das Gelände darf durch die Errichtung von Bauwerken in seinem natürlichen Verlauf nicht verändert oder gestört werden. Spärren erlaubt sind: Aufschüttungen und Abgrabungen von mehr als 1.50 m.
- KNIESTÜCKE**

Kniestücke sind entsprechend der Nutzungsschablone von maximal 0.75 m, gemessen von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Sparren senkrecht an der Aussenkante der Aussenwand, zulässig.
- WERBEANLAGEN**

Lichtwerbbeanlagen sind unzulässig.
- STROMVERSORGUNG**

Die Stromversorgung erfolgt durch Erdkabel.
- PLÄNE FÜR DIE ERSCHLIESSUNG**

Die für die Erschliessung des Baugbietes notwendigen Pläne (Strassenbau- Wasserversorgung - Kanalisations - Höhenpläne usw.) sind Bestandteil des Bebauungsplanes.
- SICHTFLÄCHEN**

Die Sichtflächen sind von jeder Sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten, mit Ausnahme von Einzelbäumen, Sträuchern, Hecken und Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0.70 m über Fahrbahn nicht überschreiten.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Stadt hat am 12.11.1982 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Gammertingen, den 12.11.1982
Bürgermeister: [Signature]

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Die Stadt hat am 23.11.1982 die Auslegung des Bebauungsplanentwurfes beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit textlichen Festsetzungen und Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 22.11.1982 bis 22.12.1982 einschliesslich, öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentl. Auslegung sind am 12.11.1982 Ortsüblich bekanntgemacht worden.
Gammertingen, den 23.11.1982
Bürgermeister: [Signature]

ÄNDERUNGSBESCHLUSS

Dieser Bebauungsplanentwurf wurde mit Stadtratsbeschluss vom 22.11.1982 abgeändert. Die Benachrichtigung der Personen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, erfolgte am 23.11.1982.
Gammertingen, den 23.11.1982
Bürgermeister: [Signature]

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung nach § 20 BauNVO wurde in einer öffentlichen Versammlung am 22.11.1982 durchgeführt.
Gammertingen, den 22.11.1982
Bürgermeister: [Signature]

PLANBESCHLUSS

Dieser Bebauungsplan wurde am 2.6.1982 gemäss § 10 BauNVO durch die Stadt als Satzung beschlossen.
Gammertingen, den 2.6.1982
Bürgermeister: [Signature]

GENEHMIGUNG

Dieser Bebauungsplan ist mit Erlass vom 22.11.1982, IV Nr. 6221 vom Landratsamt gemäss § 11 BauNVO genehmigt worden.
Sigmaringen, den 22.11.1982
Landrat: [Signature]

BEKANNTMACHUNG U. INKRAFTSETZUNG

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 BauNVO sind am 20.08.1982 Ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist ab 20.08.1982 rechtsverbindlich.
Gammertingen, den 20.08.1982
Bürgermeister: [Signature]

Landkreis: SIGMARINGEN
Stadt: GAMMERTINGEN

BEBAUUNGSPLAN KOHLHALDE M.1: 500

Krauchenwies, den 2. März 1982

Architekt: DIETER SODENKAMP
7482 Krauchenwies
Krauchenwies