

**PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

zum Bebauungsplan

**ERWEITERUNG BAUGEBIET BRÜHL**  
in Ostrach-Levertweiler

**I. Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:**

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 462). Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmen G) i. d. F. der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 31.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

**II. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 - 3 BauGB)**

**1. Art der baulichen Nutzung**

1.1 Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus der zeichnerischen Abgrenzung im Lageplan.

1.2 Es handelt sich um ein Dorfgebiet (MD) nach § 5 BauNVO 1990.

**2. Maß der baulichen Nutzung**

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 16 (2) BauNVO bestimmt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der Geschossflächenzahl (GFZ) und der Anzahl der Vollgeschosse entsprechend dem Einschrieb im Bebauungsplan.

### 3. Stellung und Höhenlage der Gebäude

#### 3.1 Festsetzung der Höhenlage für

- a) hangseitige Gebäude: max. 0,5<sup>m</sup> über Gelände
- b) felseitige Gebäude: max. 0,30<sup>m</sup> über Straße jeweils am höchsten Gelände- bzw. Straßenanschnitt.

3.2 Die Hauptfirstrichtungen der Gebäude sind im Bebauungsplan verbindlich festgelegt. Parallele Verschiebungen dieser Firstrichtung sind gestattet. Nebenfirstrichtungen für Winkelgebäude sind möglich, dabei ist die Nebenfirstrichtung deutlich von der Hauptfirstrichtung abzusetzen.

### 4. Bauweise

4.1 Als Bauweise wird die offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

4.2 Die Festsetzung von Baugrenzen erfolgt durch die Eintragung im Lageplan.

### 5. Neben- und Versorgungsanlagen

5.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO werden zugelassen, auch außerhalb der überbaubaren Flächen.

### 6. Garagen

6.1 Garagen sind innerhalb wie auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

6.2 Für Carports gelten dieselben Regelungen wie für Garagen.

Aufgestellt  
Ostrach, den 21.06.1996  
19.12.1996

Dipl.-Ing. (FH)  
Peter Isenburg  
Bachstraße 4  
88356 Ostrach