

Bebauungsplan "A s p e n h a u" I
=====

1. Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauHVO)
2. Maß der baulichen Nutzung: Zahl der Vollgeschosse (zwingend) s. Eintragungen im Bebauungsplan.
Grundflächenzahl: 0,30
Geschossflächenzahl: 0,35
3. Bauweise: Offene Bauweise
4. Weitere Festsetzungen: Für die Stellung und Firstrichtung der Hauptgebäude und Stellung der Garagen gelten die Einzeichnungen im Bebauungsplan.
- a) Hauptgebäude
- Gebäudeform: Rechteck mit einem Seitenverhältnis von annähernd 3,5 : 5
- Dachform: Satteldächer bei den Hauptgebäuden
- Dachneigung: Östlich der Straße "D" 15-20° ; sämtliche übrigen Hauptgebäude 28-30°.
- Dachdeckung: Engobierte Ziegel bei 28-30° Dachneigung, sonst engobierete Wellasbestzementplatten.
- Kniestock: Bei 1 Vollgeschoss höchstens 50 cm, bei 2 Vollgeschossen höchstens 25 cm zulässig.
- Dachaufbauten: sind nicht zugelassen
- Dachausbauten: nur zulässig, wenn auf die halbe Bodenfläche eine Mindesthöhe von 2,30 m vorhanden ist.
- Sockelhöhe: Die Sockelhöhe (E.G. - F.H.) ist in den Plänen, bezogen auf einen Festpunkt (O.K. fertige Straßenhöhe) stets anzugeben. Auf die Geländeverhältnisse und Sockelhöhen der Nachbargebäude ist Rücksicht zu nehmen. Die Sockelhöhe darf im Mittel nicht mehr als 0,40 m über dem natürlichen Gelände liegen. Im übrigen ist § 13/3 LBO zu beachten.
- b) Nebengebäude:
- Garagen sind massiv oder mind. feuerhemmend auszuführen. Stahlblech- und Asbestzementgaragen sind nicht zulässig. (nicht feuerhemmend!)
- Garagen sind möglichst als Grenzbauten und gegebenenfalls im Zusammenhang mit Garagen auf dem Nachbargrundstück als eine Einheit zu errichten. Von den Einzeichnungen im Bebauungsplan kann im jeweiligen Einzelfall nur im Benehmen mit der Baugenehmigungsbehörde abgewichen werden.
- Die Dachneigung soll bei Satteldächern 20-23° und bei Pultdächern 10-12° betragen. Wellasbestzementplatten müssen engobiert sein.
- Kellergaragen sind nicht zulässig.
- Sonstige Nebengebäude wie Schuppen und Kleintierställe können ausnahmsweise bis zu einer Grundfläche von 12 innerhalb der Bauzone zugelassen werden.
- Garagen und Nebengebäude sind im Zusammenhang mit der Planung der Hauptgebäude im Baugesuch darzustellen.
- c) Einfriedigungen:
- Einfriedigungen sind nur im Gebiet der freistehenden Einzelhäuser und nur in Form von Hecken oder Holzzäunen von höchstens 80 cm Höhe zulässig. Unter Anpassung an die Nachbargrundstücke ist auf einheitlich Ausführung der Einfriedigung zu achten. Soweit nicht genehmigungspflichtig, sind die Einfriedigungen anzeigespflichtig.
- d) Außenputz und Farbgebung: Die Aussenseiten der Gebäude sind zu verputzen, wobei keine auffallenden Farben verwendet werden dürfen.

Garagen und Nebengebäude sind im Zusammenhang mit der Planung der Hauptgebäude im Baugesuch darzustellen.

c) Einfriedigungen:

Einfriedigungen sind nur im Gebiet der freistehenden Einzelhäuser und nur in Form von Hecken oder Holzzäunen von höchstens 80 cm Höhe zulässig. Unter Anpassung an die Nachbargrundstücke ist auf einheitliche Ausführung der Einfriedigung zu achten. Soweit nicht genehmigungspflichtig, sind die Einfriedigungen anzeigepflichtig.

d) Außenputz und Farbgebung:









Die Aussenseiten der Gebäude sind zu verputzen, wobei keine auffallenden Farben verwendet werden dürfen.

Begründung:

Der Bebauungsplan "Aspenhau" setzt die städtebauliche Ordnung für dieses Gebiet fest. Erschlossen wird das Gebiet über den vom Ort Wankheim herführenden F.W.Nr. 9. Für den Gemeinbedarf sind ein Kinderspielplatz, Abstellflächen sowie Garagen für Kraftfahrzeuge vorgesehen.

Der Gemeinde Wankheim werden vorraussichtlich etwa 900 000,-- DM Erschließungskosten entstehen.

Zeichenerklärung

	Baulinie
	Baugrenze
	Grenze des Bebauungsplanes
	unüberbaubare Flächen
	bebaubare Flächen
	neue Strasse
	alte Strasse
	Gehweg

Entwurf des Kreisbauamtes I vom 3.7.1963

Deckblatt vom 26.5.1964

Genehmigt 11.02.66