

Stadt Boxberg

Gemarkung Lengenrieden

"Lerchenberg II"

Bebauungsplan

Textliche Festsetzungen:

Rechtsgrundlagen:

- BauGB:** Baugesetzbuch
in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 1996 (BGBl. I S. 2049)
§233 Abs. 1, 2 und 3 BauGB in der Neufassung vom 27.08.1997
- BauNVO:** Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S.466)
- PlanzV90:** Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung-PlanzV 90)
vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 S. 58)
- LBO BW:** Landesbauordnung für Baden -Württemberg vom 08.Aug.1995 (GBl.S.617)
- BauGB-MaßnahmenG :** Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch vom 17.05.1990 (BGBl. I S. 926)
in der Bekanntmachung der Neufassung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622)

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §§ 1-15 BauNVO)

1.1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß §4 BauNVO

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §16 - 21a BauNVO)

1.2.1 Grundflächenzahl (§16 Abs. 2 Nr. 1, §17 Abs. 1 u. §19 Abs. 1 - 4 BauNVO)

0,4 Siehe Eintrag in der Nutzungsschablone im Lageplan

1.2.2 Zahl der Vollgeschosse (§16 Abs. 2 Nr. 3 u. §20 BauNVO)

II Siehe Eintrag in der Nutzungsschablone im Lageplan

1.2.3 Höhe baulicher Anlagen (§16 Abs.2 Nr.4 BauNVO)

Die Höhe baulicher Anlagen ist im Lageplan durch Firsthöhen vorgegeben. Die genannten Firsthöhen sind Höchstgrenzen, als Bezugspunkte dienen die in Meter über Normal Null angegebenen Erdgeschoß-Fußbodenhöhen.

1.2.4 Höhenlage baulicher Anlagen (§9 Abs. 2 BauGB)

Die im Lageplan des Bebauungsplanes dargestellten Erdgeschoßfußbodenhöhen sind einzuhalten, wobei eine Abweichung von +/- 1.00 m von den jeweils festgesetzten Höhen zulässig ist.



1.2.5 Bauweise (§22 BauNVO)

(O), Offene Bauweise gemäß §22 Abs. 2 BauNVO

1.2.6 Stellung baulicher Anlagen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die im Baufenster dargestellten baulichen Anlagen mit ihren Firstrichtungen sind verbindlich.

1.2.7 Garagen, Stellplätze (§9 Abs.1 Nr. 4 BauGB, §12 BauNVO)

Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Stellplätze dürfen nicht versiegelt werden. Sie sind aus

Rasenpflaster, Pflastersteinen mit Rasenfuge bzw. mit wasserdurchlässigenm Pflaster oder entsprechend sickerfähigen Aufbauten herzustellen. Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen sind auch ausserhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.2.8 Nebenanlagen (§9 Abs.1 Nr. 4 BauGB, §14 BauNVO)

Nebenanlagen und untergeordnete Nebenanlagen sind nur im rückwärtigen Teil der Grundstücke auch ausserhalb der Baugrenze zugelassen. Die maximale Traufhöhe beträgt 2.70 m. Die Grundfläche darf 30 m² nicht überschreiten. Nebenanlagen für Nutztierhaltungen sind nicht zulässig.

1.2.9 Private und öffentliche Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die als Grünflächen (verkehrsbegleit Grün) ausgewiesenen Bereiche sind mit einheimischen Sträuchern und Laubgehölzen zu bepflanzen.

1.2.10 Pflanz- und Erhaltungsgebot (§9 Abs. 1 Nr. 25a +b BauGB)

Neben der im Lageplan festgelegten Flächen sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit einheimischen Sträuchern und Laubgehölzern zu bepflanzen und zu unterhalten. Flächen zwischen Anpflanzungen sind mit extensiv genutzten Wiesen anzulegen. Bestehende Obstbäume haben Bestandsschutz.

1.2.11 Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die im Lageplan dargestellten Verkehrsflächen sind in Ihrer Anordnung bindend. Von der angegebenen Straßenlage und -breite darf geringfügig abgewichen werden.

**1.2.12 Technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
(§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

Im Plangebiet sind zur Außenbeleuchtung /Straßenbeleuchtung nur zielgerichtete Lampen mit einem ultraviolettarmen, insektenfreundlichen, energiesparenden Lichtspektrum zulässig.



1.2.13 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern zur Herstellung des Strassenkörpers (§9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Böschungen und Stützmauern, die zum Ausgleich der Höhenunterschiede zwischen den Baugrundstücken und den öffentlichen Verkehrsflächen erforderlich sind, können auf den Baugrundstücken angelegt werden und sind dort zu dulden. Sie sind Bestandteil der Verkehrsanlage, nicht jedoch der Verkehrsfläche. Ist in der Planzeichnung nichts anders festgesetzt, so gilt ein, die öffentlichen Verkehrsflächen begleitender 2.0 m breiter Grundstückstreifen als Fläche für die Aufschüttungen und Abgrabungen zum Ausgleich topographischer Unebenheiten.

Die Eigentümer der Baugrundstücke dürfen zur Verkürzung der Strassenböschungen auf eigene Kosten Stützmauern errichten, die nicht Bestandteil der Verkehrsanlage sind. Stützmauern sind bis zu einer Höhe von maximal 1.0 m zulässig.

Stützfundamente, die beim Setzen von Rabattensteinen und Randsteinen zur Abgrenzung zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und privaten Grundstücksflächen erforderlich werden, sind auf den privaten Grundstücksflächen bis zu einer Breite von 0.50 m und bis zu einer Tiefe von 0.50 m zu dulden.

1.2.14 Nachrichtliche Übernahme (§9 Abs. 6 BauGB)

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der Denkmalschutzbehörde (§20 Denkmalschutzgesetz) anzuzeigen. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach §33 Denkmalschutzgesetz wird hingewiesen.

2. Örtliche Bauvorschriften

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§74 Abs. 1 Nr. 1 LBO BW)

Die Verwendung leuchtender und reflektierender Materialien oder Farben sowie Gebäudeverkleidungen aus Kunststoff, Blech, Fliesen oder Klinkern ist unzulässig. Zulässig sind lediglich naturfarbene oder gedeckte Farbtöne.

2.2 Dachgestaltung (§ 74 Abs.1 Nr. 1 LBO BW)

2.2.1 Dachform und Dachneigung

Satteldach, 25° bis 45°, Zulässigkeit siehe Eintrag in der Nutzungsschablone im Lageplan

Walmdach, 25° bis 45°, Zulässigkeit siehe Eintrag in der Nutzungsschablone im Lageplan

Versetzte Satteldächer sind zulässig.

2.2.2 Dacheindeckung

Als Dachdeckung ist nur blendfreies Material in gedecktem Farbton (naturrot) zulässig. Dachgauben können mit Blech verkleidet werden.



2.2.3 Dachaufbauten

Als Dachaufbauten sind Schlepp-, Giebel- oder Flachdachgauben zulässig, ebenfalls Schrägverglasungen oder auch eine Firstbelichtung.

Für die Dachaufbauten gelten folgende Einschränkungen:

- maximale zusammenhängende Gaubenlänge: 2.00m
- der Abstand zu den Giebeln muß mindestens 1.5 m betragen
- der First muß mind. 1.00 m unterhalb des Firstes des Hauptdaches liegen.
- es darf nur eine der möglichen Gaubenformen gewählt werden, Kombinationen sind nicht zulässig.
- Doppelte Gaubenreihen sowie Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

2.3 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen(§74 Abs.1 Nr. 3 LBO BW)

Die Freiflächen der Grundstücke sind als Grünflächen anzulegen und gärtnerisch zu nutzen und zu unterhalten.

Befestigte Flächen sind soweit zu reduzieren, daß eine gesicherte Grundstückserschließung noch gewährleistet ist.

2.4. Einfriedigung(§73 Abs. 1 Nr. 3 LBO BW)

Als Einfriedigung können entlang der Straßen Latten- oder Staketenzäune mit einer Gesamthöhe von 1.0 m gebaut werden. Sockelmauern dürfen nicht höher als 0.30m sein.

2.7. Rundfunk- und Fernsehantennen(§74 Abs. 1 Nr. 4 LBO BW)

An oder auf Gebäuden ist nur eine Antenne oder Satellitenempfangsanlage zulässig. Für mehrere Teilnehmer ist eine Gemeinschaftsanlage pro Gebäude zu erstellen.

Diese Regelungen gelten nicht für Einrichtungen, die dem Wohl oder der Sicherung der Allgemeinheit dienen.

2.8. Ordnungswidrigkeiten(§75 Abs. 3 Nr.2 LBO BW)

Ordnungswidrig im Sinne des §75 Abs.3 LBO BW handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO BW erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

3.0. Hinweise

3.1. Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserdruckverhältnisse sind im Planungsbereich eventuell nicht ausreichend, die notwendigen Druckverhältnisse sind durch geeignete, private Druckerhöhungsanlagen zu schaffen.



3.2. Planunterlagen

Die Planunterlagen wurden digital aus den digitalen Katasterplänen des staatlichen Vermessungsamtes Tauberbischofsheim durch das Ingenieurbüro erstellt. Der Lageplan wurde ebenfalls durch eine Geländeaufnahme im Landeskoordinatensystem durch das gleiche Ingenieurbüro ergänzt.

3.3. Tiefbauliche Erschließung

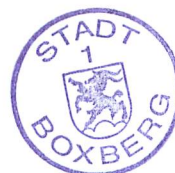
Die Planung für Ver- und Entsorgung und Erschließung des Plangebietes des Bebauungsplanes muß durch einen Beratenden Ingenieur erstellt werden.

Gefertigt:
Ingenieurteam Adolf Jouaux
Grünsfeld den 05.09.1997

gez. Michael Jouaux
Michael Jouaux, Dipl. Ing. (FH)
Freier Architekt
Freier Stadtplaner

Aufgestellt:
Stadt Boxberg
Boxberg den 05.09.1997

gez. Horst Hollenbach
Horst Hollenbach, Bürgermeister



Ausfertigungsvermerk

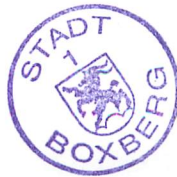
Dieser Bebauungsplan "Lerchenberg II" der Gemarkung Lengenrieden, genehmigt mit Verfügung des Landratsamtes Main-Tauber-Kreis vom 27.05.1998, bestehend aus:


1. Lageplan im Maßstab 1 : 500 vom 05.09.1997
gefertigt von Ing. Ream Adolf Jouaux
2. Schnitten im Maßstab 1 : 200 vom 17.12.1997
gefertigt von Ing. Team Adolf Jouaux
3. Textteil vom 05.09.1997
gefertigt von Ing. Team Adolf Jouaux

entspricht dem Satzungsbeschluß des Gemeinderats der Stadt Boxberg vom 27.04.1998

Die gesetzlichen Vorschriften über das Planaufstellungsverfahren wurden eingehalten.

Boxberg, den 09.06.1998




Hollenbach
Bürgermeister

Genehmigt gem. § 233 Abs. 1 BauGB i. d. F. vom 27.08.1997
(BGBl. I. S. 2141) i. V. m. § 11 BauGB i. d. F. vom 08.12.1986
(BGBl. I. S. 2253).

Tauberbischofsheim, den 27.5.1998



Landratsamt Main-Tauber-Kreis
- Kreisbauamt -

