

T e x t t e i l

zum

Bebauungsplan

„4. Änderung

Bebauungsplan

DORNBRUNNEN I“

im Bereich der Flst. 523/1 und 525/10

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414; zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl.I. S 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466)
- Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), geändert am 19.12.2000 (GBl. S. 760) und am 19.10.2004 (GBl. S. 771), zuletzt geändert am 14.12.2004 (GBl. S. 895).
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.7.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert am 01.12.2005 (GBl. S. 705).

Satzungsbeschluss vom
Rechtskräftig seit

•

„4. Änderung Bebauungsplan DORNBRUNNEN I“

im Bereich der Flst. 523/1 und 525/10

Textteil

Die Textteile des Bebauungsplanes „DORNBRUNNEN I“ in Kraft getreten am 17.12.1971, gelten mit folgender Ergänzung unverändert weiter.

I. Gestaltungsregelungen

§ 74 Abs.1 LBO

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO

1.1 Maximale Höhe der baulichen Anlagen

Gebäudehöhen (GH) über Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH)

Die maximalen Gebäudehöhen dürfen das laut Planeintrag in der Nutzungsschablone festgesetzte Maß nicht überschreiten.

Im Einzelfall kann eine Befreiung erteilt werden und eine höhere Gebäudehöhe zugelassen werden, wenn dies aus betrieblichen Gründen erforderlich ist und städtebauliche Gründe nicht entgegenstehen (§ 31 Abs.2 Nr.3 BauGB). Die Gebäudehöhe darf durch technische und sonstige Aufbauten ausnahmsweise um bis zu max. 4,0 m überschritten werden.

Maximale Gebäudehöhe (GH)

Die maximale Gebäudehöhe (GH) ist das Maß zwischen der Erdgeschossfußbodenhöhe und dem höchsten Punkt des Daches (First).

1.2 Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH)

Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) wird im Zuge der Baugenehmigung festgelegt.

Die maßgebliche Höhe der EFH ist die Oberkante des Rohfußbodens.

1.3 Dachflächenentwässerung

Das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser neu errichteter Gebäude auf Grundstücken die an eine Regenwasserableitung angeschlossen sind oder deren Grundstücke an den Wassergraben angrenzen, ist getrennt zu sammeln und auf den jeweiligen Grundstücken dem angrenzenden Wassergraben als Vorfluter zuzuführen.

Die Ableitung auf den privaten Grundstücken ist von den jeweiligen Eigentümern in ausreichender Dimensionierung herzustellen.

Werden Zisternen zur Regenwassernutzung eingebaut, so ist deren Überlauf über offene Entwässerungsmulden oder -rinnen in den angrenzenden Wassergraben einzuleiten. Eine zusätzliche Nutzung des Regenwassers über Zisternen ist wünschenswert.

Die Dachentwässerung ist in den Bauplänen darzustellen.

Aufgestellt:

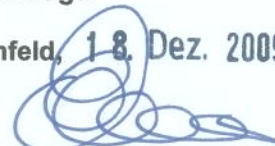
Balingen, 13.11.2009

Vermessungsbüro
UTTENWEILER

12  Dipl.-Ing. (FH) Karl Uttenweiler
Beratender Ingenieur, Freier Stadtplaner
11  Dipl.-Ing. (FH) Anja Uttenweiler
Pfitznerstraße 6, 72336 Balingen
Telefon 07433/26089-0 Fax 07433/26089-20
10  E-mail: KarlUttenweiler@t-online.de

Ausgefertigt:

Rosenfeld, 18. Dez. 2009



**Thomas Miller
Bürgermeister**