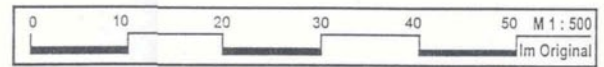


WA	I
0,4	
FH 9,0	
Sattel- + Walmdach DN 30° - 40°	

WA	I
0,4	
FH 9,0	
Sattel- + Walmdach DN 30° - 40°	



FESTSETZUNGEN und PLANZEICHEN

B-Plan "Wohnprojekt Schwarzwaldstraße" - Gemeinde Dauchingen
Erdfassung 29.04.2002

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung**
 1.1 Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung**
 2.1 Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
 2.2 Zahl der Vollgeschosse - Höchstmaß 1-geschossig
- Bauweise, Baugrenzen**
 3.1 Es sind nur Einzeihäuser zulässig
 3.2 Baugrenze: Überschreitungen bis 2,5 m Tiefe und einer Fläche von bis zu 15 qm sind zulässig, soweit deren Oberfläche mehr als 70% verglast ist.
- Zahl der Wohneinheiten**
4.1 Die Zahl der maximal zulässigen Wohneinheiten ist auf 2 Wohnungen pro Baugrund begrenzt.
- Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung**
 5.1 Mischverkehrsfläche mit Aufenthaltsqualität "Verkehrsbenutzter Bereich"
 5.2 Fuß- und Radweg
- Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen**
6.1 Gartengeräteschuppen sind zulässig - nicht zwischen Erschließungsstraße und Haus - bis max. 22 qm Rauminhalt
6.2 Zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und dem Garagentor ist ein Abstand von mind. 5,0 m einzuhalten. Zufahrten gelten nicht als notwendige Stellplätze. Carports, Garagen und Nebenanlagen müssen mind. 0,8 m Abstand von öffentlichen Verkehrsflächen einhalten.
- Grünflächen, Bepflanzungen, Bodenversiegelung**
 7.1 Öffentliche Grünfläche - Kleinkinderspielfeld
 7.2 Flächenhaftes Pflanzgebot "Hausbäume": Auf jedem Baugrundstück ist mind. 1 Laubbaum anzupflanzen
7.3 Pflanzgebot: Laubbaum - der Standort kann ausnahmsweise bis zu 3,0 m verschoben werden
7.4 Baum erhalten
7.5 Bodenbefestigungen: Private Grundstückszufahrten, Hofflächen und Stellplätze sind wasserdurchlässig herzustellen. Das Waschen von Kraftfahrzeugen ist untersagt.
- Sonstige Festsetzungen**
 8.1 Abfall "Glascontainer"
 8.2 Trafostation
 8.3 Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen für bestehende Abwasserleitungen zugunsten des Leitungsträgers
Trassenbreite: GL1 = ca. 7,0 m GL2 = ca. 2,5 m
8.4 Zur Herstellung des Straßenkörpers sind auf den an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken Böschungen als Aufschüttungen bzw. Abgrabungen zu dulden
8.5 Zur Herstellung des Straßenkörpers und der Beleuchtung sind in den an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützwerke entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von ca. 0,5 m und in einer Tiefe von ca. 1,0 m zu dulden
- Grenzen**
 9.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN "ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN"

- Garagen, Stellplätze, Müllbehälter**
1.1 Garagen und Carports: Satteldach oder Flachdach
Ausführung: Dachneigung mind. 25 Grad oder 0,3 Grad
- Flachdächer müssen begrünt werden
- Dachabwasser ins Hausdach oder Begrünung
1.2 Erforderliche Stellplätze: pro Wohneinheit bis 50 qm 1 Stellplatz und für weitere Wohneinheiten + 20 qm 2 Stellplätze. Die Garagenzufahrt wird nicht als Stellplatz angerechnet.
1.3 Von der Straße einsehbare Müllbehälter-Standorte sind einzugraben
- Dächer der Hauptgebäude**
 2.1 Satteldach (SD) und Walmdach (WD)
Ein Versatz der Dachflächen ist am First bis zu 1/2 Firstlänge zulässig
 2.2 Dachneigung (DN) 30° - 40°
2.3 Dachüberstand über Baugrenzen hinaus: max. 0,8 m
2.4 Dachaufbauten:
- beschränkt auf maximal 1/4 der Wandhöhe
- Abstand vom Ortsgang und unteren Rand mind. 2,0 m
- Gebäudehöhen**
 3.1 Firsthöhe der Wohngebäude max. 9,0 m
3.2 Wandhöhe an der Traufseite von Garagen und Carports max. 3,00 m
3.3 Bezugshöhe: Bezugshöhe der festgesetzten Höhen ist die fertige Oberkante der erschließenden öffentlichen Straße in Straßenmitte (Achtung: gemessen zur Mitte des Gehweges). Für das Grundstück 4 gilt als Bezug die angrenzende Plan-Straße
- Einfriedigungen**
4.1 Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen nur als Hecken gem. Planstoffe
4.2 Stachelzaun ist bei Einfriedungen unzulässig

C. HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

- Hinweis auf Bodenfunde: Bodenfunde sind nach §20 des Denkmalschutzgesetzes unverzüglich dem Landesdenkmalamt in Freiburg anzumelden.
- Schutz des Grundwassers: Bei allen Maßnahmen, die zur Erschließung von Grundwasser führen, sind die gesetzlichen Vorschriften des Grundwasserschutzes zu beachten.
- Ableitung von belastetem Dachwasser: Niederschlagswasser von verbleibenden metallischen (Kupfer, Zink, Blei) Dächern dürfen nicht versickert oder ortsnah eingeleitet werden.
- Bodenschutz: Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Bodenverschütungen sind zu vermeiden. Mutterboden ist separat zu behandeln. Kulturfähiger Unterboden und Bodenaushub ist im Pflanzgebiet so weit wie möglich zu belassen und wieder einzubauen.
- Hinweis auf Kellerbegrünung: Der Anstrich von Drainagen zur Entlastung von Grundstücken und Trockenhaltung von Kellern ist den Schutzvorschriften entsprechend zulässig. Regenwasserzisternen werden empfohlen.
- Auf jedem Grundstück sollen 3 ebenerdig zugängliche wettergeschützte Fahrradstellplätze nachgewiesen werden.
- Wandflächen von Gewässergraben sollen gem. Planstoffe auf der Nachbarsseite und zur Straße begrünt werden.
- Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Bauweise
Firsthöhe	
Dachform - Dachneigung	

D. Sonstige Planzeichen

- Bestehende Gebäude / Hausnummer
- Grundstücksgrenzen und Flurstücknummer - Bestand
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Höhenlinien
Anhöhe: Meter über Normal Null (NN)
- Nummerierung der Baugrundstücke
- Vorhandener Baumbestand

E. Rechtsgrundlagen

- BauGB vom 27.08.1997; Fassung vom 27.07.2001
- BauNVO vom 23.01.1990; Fassung vom 22.04.1993
- PlanZO vom 19.12.1990
- LBO BaWü vom 08.06.1995

Gemeinde Dauchingen
Schwarzwald-Baar-Kreis

Bebauungsplan
"Wohnprojekt Schwarzwaldstraße"

	Stand: 25.02.02 Entwurf	A2 42 x 60
Stadt- und Umweltplanung	28.02.02 Entwurfsberatung	Proj. 0135
www.kommunalplan.de	29.04.02 Erdfassung	Bearb. VOC-la

0 10 20 30 40 50 M 1 : 500
lm Original