

# **Bebauungsplan**

## **„Wurzelbrunnen- Kammerten“**

**Genehmigt am 27.12.1976**

**Deckblatt-Änderung auf Lgb.Nr. 1764 u.  
1759/2 genehmigt am 26.9.1986**

## BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan der Gemeinde IHRINGEN  
für die Gewanne "Wurzelbrunnen u. Kammerten"

### I. Art der baulichen Nutzung

#### § 1 Baugebiete

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird in Baugebiete gegliedert. Die Festsetzung von Art und Begrenzung der einzelnen Baugebiete erfolgt durch Eintragung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

#### § 2 Ausnahmen

Soweit nach § 4 Abs. 3 BauNVO Ausnahmen vorgesehen sind, sind diese nur in folgendem Umfange Bestandteil des Bebauungsplanes:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Gartenbaubetriebe
4. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.

#### § 3 Nebenanlagen

- 1) Nebenanlagen sind unter den Voraussetzungen des § 14 BauNVO zulässig.
- 2) Versorgungsanlagen sind nach § 14 Abs. 2 BauNVO als Ausnahmen zulässig.

#### § 4 Stellplätze und Garagen

- 1) Je Wohnung sind 1,5 Stellplätze bzw. Garagen nachzuweisen.
- 2) Garagen sind auf den im Bebauungsplan hierfür ausgewiesenen Flächen zu errichten oder in das Hauptgebäude einzubeziehen. In jedem Fall ist auf dem eigenen Grundstück vor der Garage ein Stauraum von 5,50 m einzuhalten.

## II. Maß der baulichen Nutzung

### § 5 Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

- 1) Die entsprechenden Festsetzungen erfolgen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.
- 2) Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist zwingend. Ausnahmen sind nicht zulässig.

## III. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

### § 6 Bauweise

Die entsprechenden Festsetzungen erfolgen im Bebauungsplan.

### § 7 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen im Bebauungsplan festgelegt.

## IV. Gestaltungsvorschriften

### § 8 Gestaltung der Gebäude

- 1) Doppelhäuser sollen einheitlich gestaltet und gleichzeitig errichtet werden.
- 2) Die Höhe der Gebäude darf von der festgelegten, im Mittel gemessenen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt Außenmauerwerk - Unterkante Dachhaut betragen:  
bei eingeschossigen Gebäuden bis 4,50 m  
bei zweigeschossigen Gebäuden bis 6,50 m  
Diese Höhen gelten bei Hangbebauung für die talseitige Geschosßzahl.
- 3) Die Sockelhöhe der Gebäude (Oberkante Erdgeschoßfußboden) darf innerhalb der zulässigen Traufhöhe das Maß von 0,80 m nicht überschreiten.

- 4) Die Dachneigungen sind im Bebauungsplan festgesetzt.
- 5) Die Dächer sind als Satteldächer auszubilden.
- 6) Für die Dachdeckung ist dunkles, nichtglänzendes Material zu verwenden.
- 7) Nebenanlagen (Nebengebäude) und Garagen benachbarter Grundstücke sind zu einem Baukörper einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen. Andernfalls sind sie mit dem Hauptgebäude in einen guten baulichen Zusammenhang zu bringen.

#### § 9 Einfriedigungen

- 1) Als Einfriedigung der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Plätzen sind gestattet:  
Sockel bis 0,30 m Höhe mit Heckenhinterpflanzung oder Drahtgeflecht in Rahmen aus Rohren oder Winkeleisen mit Heckenhinterpflanzung.
- 2) An Straßeneinmündungen, Kreuzungen und im Bereich von Sichtflächen darf die Höhe der Einfriedigung nicht mehr als 0,80 m betragen.

#### § 10 Rundfunk- und Fernsehantennen

Bei Gebäuden mit mehr als 2 Wohnungen ist die Errichtung einer gemeinsamen Rundfunk- und Fernsehantenne vorzunehmen.

#### § 11 Grundstücksgestaltung

Die natürlichen Geländeverhältnisse dürfen durch Anfüllungen, Abtragungen und Lagerungen nicht wesentlich verändert werden. Als wesentliche Veränderungen werden Anfüllungen und Abtragungen von mehr als 1,00 m angesehen.

#### § 12 Ausnahmen und Befreiungen

Für Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes und den Bebauungsvorschriften gilt § 31 BBauG u. § 94 LBO.



Thringen a. F. 1. Aug. 1975

*Wobner*  
Bürgermeister

**WA**

Allgemeines Wohngebiet §4 BauNVO

**MD**

Dorfgebiet §5 BauNVO



1 Vollgeschoß zuzüglich anrechenbares ausgebautes Untergeschoß nach §2 Abs. 4 Nr. 2 LBO (1+1U) Flachdach 10-5° Neigung



1 Vollgeschoß flachgeneigtes Satteldach 28-32° Neigung



1 Vollgeschoß zuzüglich anrechenbares ausgebautes Untergeschoß nach §2 Abs. 4 Nr. 2 LBO (1+1U) flachgeneigtes Satteldach 28-32° Neigung



2 Vollgeschosse flachgeneigtes Satteldach 28-32° Neigung



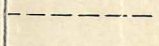
1 Vollgeschoß zuzüglich anrechenbares ausgebautes Dachgeschoß nach §2 Abs. 4 Nr. 1 LBO (1+1D) Steildach 48-52° Neigung

GRZ

Grundflächenzahl, GFZ



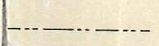
Garagen



Geplante Grundstücksgrenzen



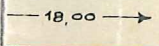
Straßenbegrenzungslinie



Baulinie



Baugrenze



Bebauungstiefe



Fahrbahn mit Gehweg



Öffentliche Parkfläche



Grünfläche



Kinderspielplatz



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

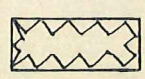


Wegfallende Gebäude



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Baugebiet	Geschoßzahl in Verb. mit der Legende
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise



Sichtflächen, von Bebauung u. Anpflanzung freizuhalten



offene Bauweise (nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig)

g

geschlossene Bauweise



Während der Planaufstellung errichtete, bzw. z. Zt. im Bau befindliche Wohngebäude



Von der Genehmigung ausgenommene Gebietsteile

x → Segen