

Bebauungsplan Jahnstraße, Stadtteil Lauda

Textteil

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle anderen Vorschriften außer Kraft.

Rechtsgrundlagen der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBI. I S. 2253)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.09.1977 (BGBI. I S. 173) mit Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBI. I S. 2665)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 30.07.1981 (BGBI. I S. 833)
- die Landesbauordnung (LBO) vom 28.11.1983 mit Änderung vom 01.04.1985

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird in Ergänzung der Planzeichnung folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB u. BauNVO)

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

WA = allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 - 6 BauNVO sind nicht zugelassen.

MI = Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
 Die Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BauNVO sind nicht zugelassen.

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

Entsprechend Eintrag im Lageplan

1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die im Bebauungsplan festgesetzte Stellung der baulichen Anlagen (First-richtung) ist verbindlich.

1.4 Fläche für Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

a) Garagen sind auf den festgesetzten Grundstücksflächen zu errichten.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 73 LBO)

2.1 Dächer (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

2.1.1 Dachform, Dachneigung

Zulässig sind:

Satteldächer mit einer Dachneigung von 38° bis 45° für die Hauptgebäude

Satteldächer mit einer Dachneigung von 20° bis 45° für die Garagen



2.1.2 Dachaufbauten

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind zulässig, wenn ihre Länge nicht mehr als ein Viertel der Länge der Dachfläche beträgt. Sie müssen von der Giebelseite 1,5 m und von der Traufe mindestens 0,8 m Abstand einhalten.

2.1.3 Dachdeckung

Als Dachdeckung ist nur blendfreies Material in gedecktem Farbton (dunkelbraun bis ziegelrot) zulässig.

Schwarze Dachdeckungen sind unzulässig.

2.2 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die Fassaden der Wohngebäude sind in erdgebrochenen Farbtönen auszuführen. Die Verkleidung baulicher Anlagen mit Asbestzement, Aluminium, Kunststoff oder ähnlichen Platten sind nicht zulässig. Die Außenwände der Doppelhäuser und Hausgruppen sind bezüglich Gestaltung, Oberflächenbehandlung und Farbgebung aufeinander abzustimmen.

2.3 Einfriedigungen (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)


Im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche sind Einfriedigungen bis max. 0,80 m zulässig.

2.4 Gebäudehöhen (§ 73 Abs. 1 Nr. 7 LBO)

Die festgelegten Traufhöhen sind Maximalwerte.

Die Traufhöhe wird von der bestehenden Geländeoberfläche bis zum Schnitt der Außenwand mit der Dachhaut gemessen.

Lauda-Königshofen, den 10.05.1988



Stadtbaumeister

Genehmigt nach § 11 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 8. August 1987 (BGBl. I. S. 2253) i. V. m. § 1 Abs. 1 der Verordnung der Landesregierung und des Innenministeriums zur Durchführung des Baugesetzbuches (DVO BauGB) vom 25. August 1987 (GBl. S. 329).

Tauberbischofsheim, den 09. Nov. 1988

Landratsamt Main-Tauber-Kreis
- Kreisbauamt -

