

Textliche Festsetzungen und Zeichenerklärung

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BBauG und BauNVO)

1) Bauliche Nutzung

a) Art-(Baugebiet) (§ 1-15 BauNVO)

WA

= Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

b) Maß (§ 16-21 BauNVO)

0,4

= Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)

⊙

= Geschoßflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO)

II

= Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) (§ 18 BauNVO und § 2 Abs.4 LBO)



= Abgrenzung unterschiedl. Nutzung (§ 16 Abs.4 BauNVO)

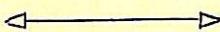
2) Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr.1b BBauG)

0

= offen (§ 22 Abs.2 BauNVO)

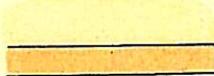


= Baugrenze (§ 23 Abs.3 BauNVO)



= Stellung der Hauptgebäude: Firstrichtung zwingend

3) Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.3 BBauG) = Ortsstraßen n. § 3 Abs.2 Nr.2 StrG.



= Fahrbahn

= Gehweg

= Begrenzung von Verkehrsflächen

4) Garagen und Stellplätze für Kfz (§ 9 Abs.1 e BBauG):

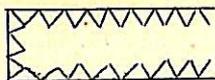
In der überbaubaren Grundstücksfläche sind Garagen auch als Grenzbau allgemein zugelassen. Ausnahmen in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, ausgenommen der Sichtwinkel, sind zulässig, wenn die Garagen mindestens 5 m von der Straßenbegrenzungslinie zurückgesetzt sind und als Grenzbau erstellt werden.

Nach § 21 a Abs.4 Nr.3 BauNVO bleiben die Flächen von Stellplätzen und Garagen in Vollgeschossen oberhalb der Geländeoberfläche bei der Ermittlung der Geschoßfläche unberücksichtigt.

5) Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

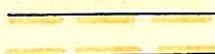
sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.

6) Sichtflächen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG)



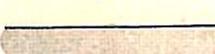
= von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen (Anpflanzung u. Einfriedigung max. 0,80 m hoch)

7)



= Leitungsrecht zu Gunsten der Gemeinde (§ 9 Abs.1 Nr.11 BBauG)

8)



= Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungspl. (§ 9 Abs.5 BBauG)

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

- 1) Gebäudehöhen für Hauptgebäude (§ 111 LBO)
gemessen am Hausgrund vom fertigen Gelände bis Sparrenunterkante: bis 6,50 m
- 2) Dachform (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO)
Hauptgebäude: Satteldach, DN= Dachneigung
freistehende Garagen: Pultdach , bis 7 ° DN
- 3) Grenzabstände (§ 111 Abs.1 Nr.5 LBO)
Garagen sind als Grenzbau zulässig (§ 7 Abs.3 LBO)
- 4) Äußere Gebäudegestaltung (§ 9 Abs.2 BBauG und § 111 Abs.1 Nr.1 LBO)
Dachdeckung: engobiertes Material
- 5) Einfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen (§ 111 Abs.1 Nr.4 LBO)
Gesamthöhe max. 1,00 m über Verkehrsfläche
Richtlinie: Hecken hinter Holz- oder Maschendrahtzaun auf höchstens 30 cm hohem Steinsockel.

Innerhalb des Geltungsbereichs sind Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster eingetragen.

Gefertigt und beglaubigt:

Staatl. Vermessungsamt

Kirchheim u. Teck

16. JUNI 1970

gez.: Walliser

Verfahrensvermerke

Aufstellung v. Gemeinderat beschlossen am ... 13. 2. 1970.
Als Entwurf gem. § 2 Abs.6 BBauG öffentl. ausgelegt vom .. 6. 10. ... bis 9. 11. 70.
Auslegung ortsüblich bekannt gemacht am ... 18. 9. 70.
Als Satzung gem. § 10 BBauG v. Gemeinderat beschlossen am ... 13. 11. 70.
Genehmigung durch Erlaß d. Landratsamt Nürtingen (§ 11 BBauG) vom ... 3. 2. 71.
Nr. U.V. 612.21
Öffentliche Auslegung d. genehmigt. Planes (§ 12 BBauG)
vom .. 12. 2. 71. ... bis 1. 3. 71. ...
Genehmigung u. Auslegung ortsüblich bekannt gemacht (§ 12 BBauG) .. 10. 2. 71.
In Kraft getreten (§ 12 BBauG) am ... 10. 2. 71.