

# Textliche Festsetzungen u 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 )

⊙

= Geschößflächenzahl ( GFZ ) ( § 20 BauNVO )

II

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

—\*—\*—\*

= Abgrenzung unterschiedl. Dachneigung

### 2) Bauweise ( § 9 Abs.1 Nr.1b BBauG )

0

= offen ( § 22 Abs.2 BauNVO )

—————

= Baugrenze ( § 23 Abs.3 BauNVO )

←————→

= Stellung der Hauptgebäude zwingend: Einstrichung (St. Gebäudeaußenseiten (Flachdach)

### 3) Verkehrsflächen ( § 8 Abs.1 Nr.3 BBauG ) = Ortsstraßen n. § 3 Abs.2 Nr.2 StrG.

Fahrbahn

Gehweg

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

im Hauptgebäude oder als selbständige Baukörper. Weitere Stellplätze möglichst bei den Garagen.

Ga

= nur Garagen zugelassen

i. Si. v.

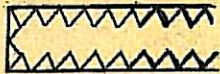
### Garagen und Stellplätze für Kfz ( § 9 Abs.1 e BBauG ):

In der überbaubaren Grundstücksfläche sind Garagen auch als Grenzbau allgemein zugelassen. Ausnahmen in den nicht überbaubaren Grundstücksfläche, 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 Geschößfläche 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)  = Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
( § 9 Abs.5 BBauG )

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

### Bauordnungsrechtliche Festsetzungen ( § 111 LBO )

1) Gebäudehöhen für Hauptgebäude ( § 111 LBO )

gemessen am Hausgrund vom fertigen Gelände bis Sparrenunterkante:

bei II talseitig max. 800 m bei III bis VI max. 17,00 m  
bergseitig max. 650 m

2) Dachform ( § 111 Abs.1 Nr.1 LBO )

Hauptgebäude: Satteldach ( SD ), DN = Dachneigung

freistehende Garagen: Pultdach, bis 7 ° DN  
Ausnahme siehe Plan

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; Ausnahme Flachdach

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.

Landkreis Mürtingen

Gemeinde Unterensingen

## Bebauungsplan „Bräunle-Austr.“

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

violett geändert:

Staatl. Vermessungsamt

Kirchheim u. Teck

0. APR. 1970

*Müller*

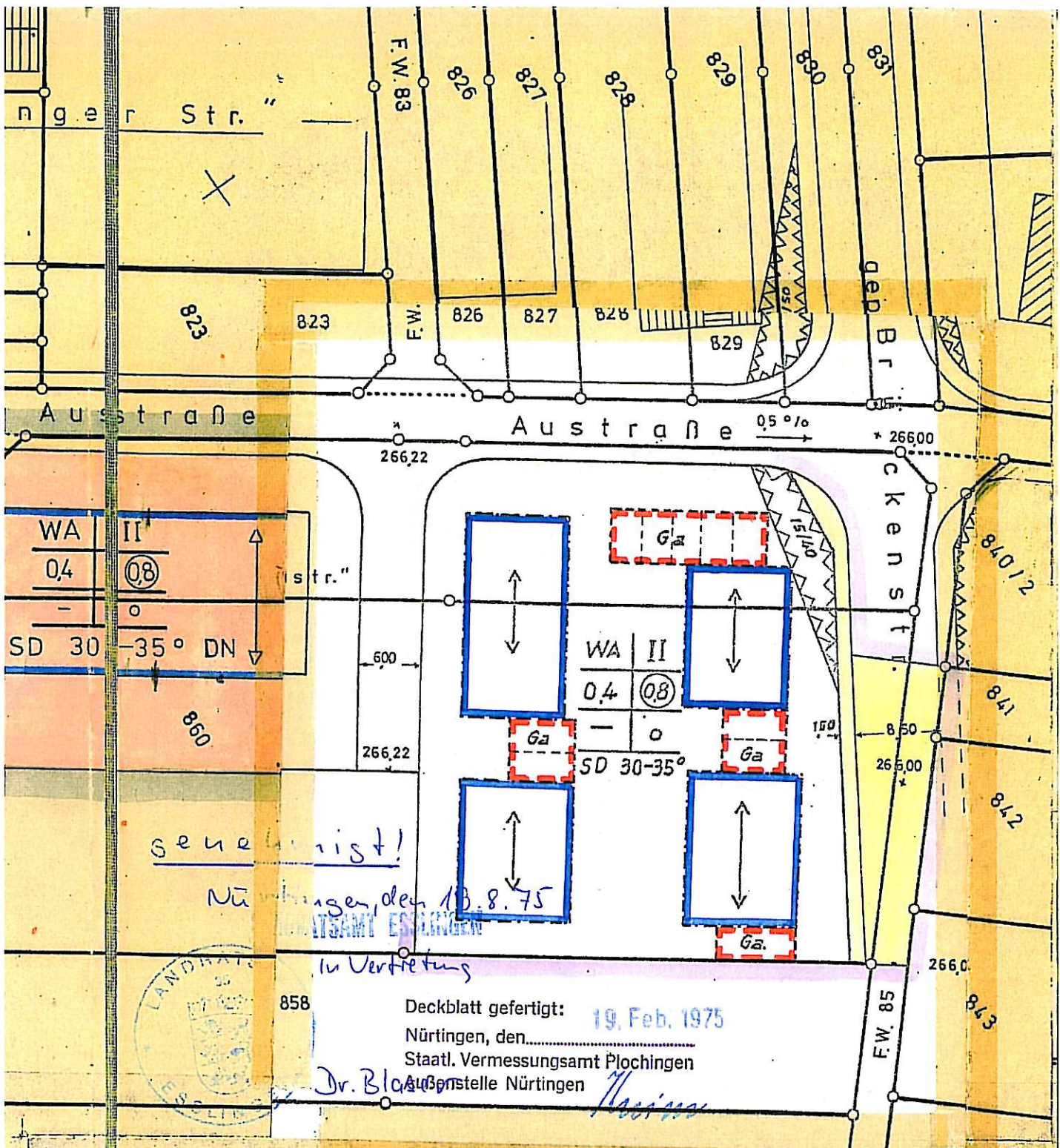
Staatl. Vermessungsamt

Kirchheim u. Teck

29. JAN. 1970

*Müller*





**Verfahrensvermerke**

- Aufstellung v. Gemeinderat beschlossen am ..... 20.3.1970
- Als Entwurf gem. § 2 Abs.6 BBauG öffentl. ausgelegt vom..... 9.2. .... bis 13.3.1970
- Auslegung ortsüblich bekannt gemacht am ..... 6.1.1970
- Als Satzung gem. § 10 BBauG v. Gemeinderat beschlossen am ..... 20.3.1970
- Genehmigung durch Erlaß d. Landratsamt Nürtingen (§ 11 BBauG ) vom..... 1.7.1970  
Nr. U.V. 612.21
- Öffentliche Auslegung d. genehmigten Planes ( § 12 BBauG ) vom..... 17.7.70 bis 3.8.1970  
*Ausgelegt: 3.8.70*
- Genehmigung u. Auslegung ortsüblich bekannt gemacht ( § 12 BBauG ) am..... 17.7.1970
- In Kraft getreten ( § 12 BBauG ) am ..... 17.7.1970