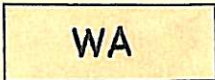


# Textliche Festsetzungen und Zeichenerklärung

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

### 1) Bauliche Nutzung

#### a) Art-(Baugebiet) ( § 1-15 BauNVO )



= 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 )



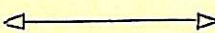
= Abgrenzung unterschiedl. Nutzung ( § 16 Abs.4 BauNVO )

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

0 = offen ( § 22 Abs.2 BauNVO )

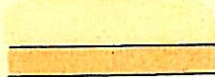


= Baugrenze ( § 23 Abs.3 BauNVO )



= 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 ):

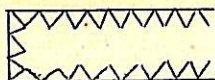
In der überbaubaren Grundstücksfläche sind Garagen auch als Grenzbau allgemein zugelassen. Ausnahmen in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, ausgenommen der Sichtwinkel, sind zulässig, wenn die Garagen mindestens 5 m von der Straßenbegrenzungslinie zurückgesetzt sind und als Grenzbau erstellt werden.

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 )

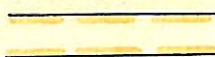
sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.

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



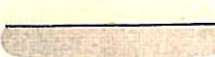
= von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen ( Anpflanzung u. Einfriedigung max. 0,80 m hoch )

### 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 Übereinstim-  
mung mit dem Liegenschaftskatas-  
ter 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 ..