

In Ergänzung der Planzeichnungen wird folgendes festgesetzt:

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

1. Bauliche Nutzung

a) Art der baulichen Nutzung  
( §§ 1 - 15 BauNVO )

b) Maß der baulichen Nutzung  
( §§ 16 - 21 BauNVO )

	bei	Z	=	GRZ	GFZ	BIZ
Reines Wohngebiet (WR § 3 BauNVO)		2		0,4	0,8	
		1		0,4	0,5	

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

nach den Eintragungen im Plan

3. Stellung der baulichen Anlagen ( § 9 Abs. 1 Ziff. 1b BPauG )

Wohngebäude: Firststrichung (Stellung der Gebäude) =  
wie im Plan eingezeichnet. ←————→

4. Offene Bauweise ( § 22 (2) BauNVO ) nur bis 30 m lange Wohngebäude

5. Nichtzulassung von Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen.

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

In der überbaubaren Grundstücksfläche sind Garagen auch als Grenzbau allgemein zugelassen. Ausnahmen gem. § 31 Abs.1 BBauG in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, ausgenommen der Sichtwinkel, sind nur zulässig, wenn der Stauraum von 5 m vor der Garage vorhanden ist, und die Garagen mindestens 1,50 m von der Straßenbegrenzungslinie zurückgesetzt sind.

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.

7. Gebäudefürhöhen für Wohngebäude

bei Z = 2 ( 1 EG + 1 DG ) max 3,50 m

bei Z = 2 ( 1 EG + 1 UG ) max 4,0 m , talseitig max 5,50 m

bei Z = 2 ( 1 EG + 1 OG ) max 6,00 m

bei Z = 1 ( max 3,50 m , talseitig 4,50 m

} vom fertigen Gelände bis o.k. Dachsparren gemessen am Hausgrund

B. Bauordnungsrechtliche Vorschriften: ( § 111 LBO )

1. Dachform und Dachneigung

a) Wohngebäude ( Satteldach )

DN siehe Planerfrage

b) Garagen im Baukörper, Flach- oder Pultdach

DN bis 7°

2. Dachdeckung

inobioteres Material bei Sattel - und Pultdach.

Niespretdach bei Flachdach.

3. Durch den Straßenbau bedingte Stützmauern und Randsteine sowie Böschungen und Aufschüttungen sind auf den Baugrundstücken zu dulden.

Zeichenerklärung:

Baugrenze



Verkehrsflächen



allgemeines Wohngebiet



Garagen



Grenze des Plangebietes



Zahl der Vollgeschosse

2

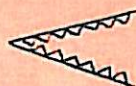
Grundflächenzahl

0,4

Geschoßflächenzahl

0,8

Sichtflächen (von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke) Anpflanzung und Einfriedigung max 0,70 m hoch.



Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Dachneigung	Bauweise

Umformerstation



Gemeinbedarfsfläche



Grenze untersch. Nutzung



Leitungsrecht d. Gde.



3. Verfahrenswaerkmale

Aufstellung eingeleitet durch Gemeinderatsbeschluss vom 15.5.70/26.2.1971

Als Entwurf gem. § 2 Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt vom 5.4.71 bis 6.5.1971

Auslegung öffentlich bekanntgemacht 19.3.1971

Als Satzung gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 7. Mai 1971


Genehmigt gem. § 11 BBauG vom 25.8.71 mit Erlaß vom 25.8.1971

Ausgelegt gem. § 12 BBauG vom 3.9.1971 bis 24.9.1971

Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am 3.9.1971

In Kraft getreten 3.9.1971

Unterensingen, den 14.9.1971

  
Bürgermeisteramt