

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnungen wird folgendes festgesetzt:

A. Planungsrechtliche 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	RMZ
allgemeines Wohngebiet (WA § 4 BauNVO)		2		0,4	0,8	

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 BBauG)
Wohngebäude: Firstrichtung und Stellung der Gebäude gleich
außenseiten wie im Plan eingezeichnet. ←————→

4. Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)

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)


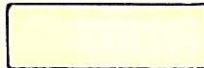
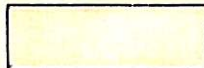
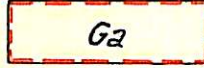

In der überbaubaren Grundstücksfläche sind Garagen auch als Grenzbau allgemein zugelassen. Ausnahmen in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, ausgenommen der Sichtwinkel, sind zulässig, wenn die Garagen mindestens 5 m von der Straßenbegrenzungslinie zurückgesetzt sind und als Grenzbau erstellt werden.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

7. Gebäudehöhen für Wohngebäude

bei Z = 2 (1 EG + 1 OG) max 6,00 m , talseitig max 6,50 m

B. Bauordnungsrechtliche Vorschriften: (§ 111 LBO)

Zeichenerklärung:

Baugrenze	
Verkehrsflächen	
allgemeines Wohngebiet	
Garagen	
Grenze des Plangebietes	
Zahl der Vollgeschosse	2
Grundflächenzahl	0,4
Geschoßflächenzahl	0,8

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Dachneigung	Bauweise

1. Dachform und Dachneigung

- a) Wohngebäude (Satteldach) DN 30°
- b) Garagen im Baukörper, Flach- oder Pultdach DN bis 5°

2. Dachdeckung

Engobiertes Material bei Sattel - und Pultdach.
Kiespreßdach bei Flachdach.

5. Verfahrensvermerke

Aufstellung eingeleitet durch Gemeinderatsbeschluss vom ..17.4.1970

Als Entwurf gem. § 2 Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt vom
Flächennutzungsplan 17420 bis
Bauzonen 6.10. bis 9.11.1970

Auslegung öffentlich bekanntgemacht 18.9.1970

Als Satzung gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 13.11.1970

Genehmigt gem. § 11 BBauG vom 8.12.70 mit Erlaß vom 8.12.1970

Ausgelegt gem. § 12 BBauG vom 18.12.70 bis 8.1.1971

Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am 16.12.1970

In Kraft getreten 18.12.1970

Untersingen, den 8.1.1971

H. A. B.
Bürgermeisteramt