

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
allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO WA)		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 : (Stellung der Gebäude) =
wie im Plan eingezeichnet. \longleftrightarrow

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 Kraftfahrzeuge (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BBauG)

Garagen nur in
überbaubaren Flächen.

Garagen sind als Grenzbau zulässig.

Weitere Stellplätze sollen unmittelbar bei den Garagen angeordnet werden.

7. Gebäudehöhen für Wohngebäude

bei $Z = 2$ (1 EG + 1 OG) max 3,50 m , talseitig max 6,00 m vom fertigen

$Z = 2$ (1 EG + 1 OG) max 6,00 m beidseitig Gelände bis o.k. Dachsparren
gemessen am Hausgrund.

7. Gebäudehöhen für Wohngebäude

bei $Z = 2 (1 \text{ EG} + 1 \text{ UG})$ max 3,50 m, talseitig max 6,00 m vom fertigen

$Z = 2 (1 \text{ EG} + 1 \text{ OG})$ max 6,00 m beidseitig Gelände bis o.k. Dachsparren
gemessen am Hausgrund.

B. Bauordnungsrechtliche Vorschriften: (§ 111 LBO)

1. Dachform und Dachneigung

a) Wohngebäude (Satteldach) DN $30^\circ - 35^\circ$

b) Garagen im Baukörper, Flach- oder Pultdach DN bis 5°

c) *Siehe 1. Änderung rechtskräftig seit 15.8.97*
(Dachaufbauten)

2. Dachdeckung

Engobiertes Material bei Sattel - und Pultdach.

Kiespreßdach bei Flachdach.

3. Die Gesamtlänge der Wohngebäude darf 20 m nicht überschreiten (bei $Z=2(1\text{EG}+1\text{OG})$)

C. Verfahrensvermerke

Aufstellung eingeleitet durch Gemeinderatsbeschluss vom 21.12.70

Als Entwurf gem. § 2 Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt vom 4.1.71 bis 4.2.71

Auslegung öffentlich bekanntgemacht 23.12.70

Als Satzung gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 16.4.71

Genehmigt gem. § 11 BBauG vom LPA NTG mit Erlaß vom 17.8.71

Ausgelegt gem. § 12 BBauG vom 27.8.71 bis 2 Wochen

Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am 27.8.71

In Kraft getreten

„Großbettlingen“, den

Bürgermeisteramt

Zeichenerklärung:

Baugrenze

Nutzungsschablone

Verkehrsflächen

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
-----------	------------------------

allgemeines Wohngebiet

Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
------------------	--------------------

Dachneigung	Bauweise
-------------	----------

Grenze des Plangebietes



Zahl der Vollgeschosse

2

Grundflächenzahl

0,4

Geschoßflächenzahl

0,8



Festlegung von Gebieten nach § 4 Abs. 1 BauGB-Maßnahmen-
gesetz

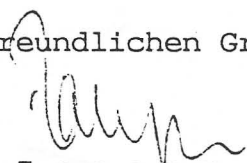
Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeinderat der Gemeinde Großbottlingen hat sich in seiner Sitzung am 28. Februar 1994 mit der Möglichkeit des § 4 Abs. 1 letzter Satz BauGB-Maßnahmengesetz befaßt. Es wurde einstimmig folgender Beschluß gefaßt:

Die Zulassung von Überschreitungen der Geschosßflächenzahl durch Aufenthaltsräume in anderen als Vollgeschossen nach § 4 Abs. 1 BauGB-Maßnahmengesetz ist im Einvernehmen mit der Gemeinde Großbottlingen zu entscheiden. Diese Regelung gilt für alle Gebiete im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, in denen die Baunutzungsverordnung in einer bis zum 26. Januar 1990 geltenden Fassung anzuwenden ist.

Wir geben diesen Sachverhalt zu Kenntnis und bitten darum, dies bei der Genehmigung von Bauanträgen zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen


Z a n g e r

gültiger Plan liegt

in der Kaufhauswaite