

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 (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: Firststrichung (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 nach dem Plan als Richtlinien,
sonst nur in den 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 UG) max 3,50m , talseitig max 6,00m vom fertigen
Gelände bis o.k. Dachsparren, gemessen
am Hausgrund

B. Bauordnungsrechtliche Vorschriften: (§ 111 LBO)

1. Dachform und Dachneigung

a) Wohngebäude (Satteldach) DN 15°

b) Garagen im Baukörper, Flachdach
oder Pultdach DN 5°

c.) siehe 2. Änderung rechtskräftig seit 15.8.91

2. Dachdeckung

Ingobiertes Material bei Sattel - und Pultdach.

Kiespreßdach bei Flachdach

3. Verfahrensvermerke

Aufstellung eingeleitet durch Gemeinderatsbeschluss vom 21. Dez. 1970

Als Entwurf gem. § 2 Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt vom 4. Jan. 1971 4. Feb. 1971

Auslegung öffentlich bekanntgemacht 23. Dez. 1970

Als Satzung gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 26. Feb. 1971

Genehmigt gem. § 11 BBauG vom mit Erlaß vom

Ausgelegt gem. § 12 BBauG vom bis

Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am

In Kraft getreten

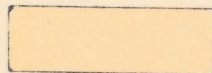
...Großbettlingen, den

Zeichenerklärung:

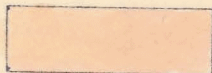
Baugrenze



Verkehrsflächen



allgemeines Wohngebiet



Gärten



Grenze des Plangebietes



Zahl der Vollgeschosse

2

Grundflächenzahl

0,4

Geschoßflächenzahl

0,8

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Dachneigung	Bauweise

4

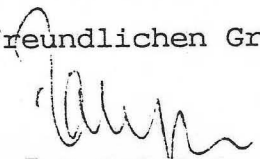
Festlegung von Gebieten nach § 4 Abs. 1 BauGB-Maßnahmen-gesetz

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeinderat der Gemeinde Großbettlingen hat sich in seiner Sitzung am 28. Februar 1994 mit der Möglichkeit des § 4 Abs. 1 letzter Satz BauGB-Maßnahmen-gesetz befaßt. Es wurde einstimmig folgender Beschluß gefaßt:
Die Zulassung von Überschreitungen der Geschoßflächenzahl durch Aufenthaltsräume in anderen als Vollgeschossen nach § 4 Abs. 1 BauGB-Maßnahmen-gesetz ist im Einvernehmen mit der Gemeinde Großbettlingen zu entscheiden. Diese Regelung gilt für alle Gebiete im Geltungsbereich eines Bebauungs-planes, in denen die Baunutzungsverordnung in einer bis zum 26. Januar 1990 geltenden Fassung anzuwenden ist.

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

Mit freundlichen Grüßen


Z a n g e r

