

## Bebauungsplan „Weiher II“

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

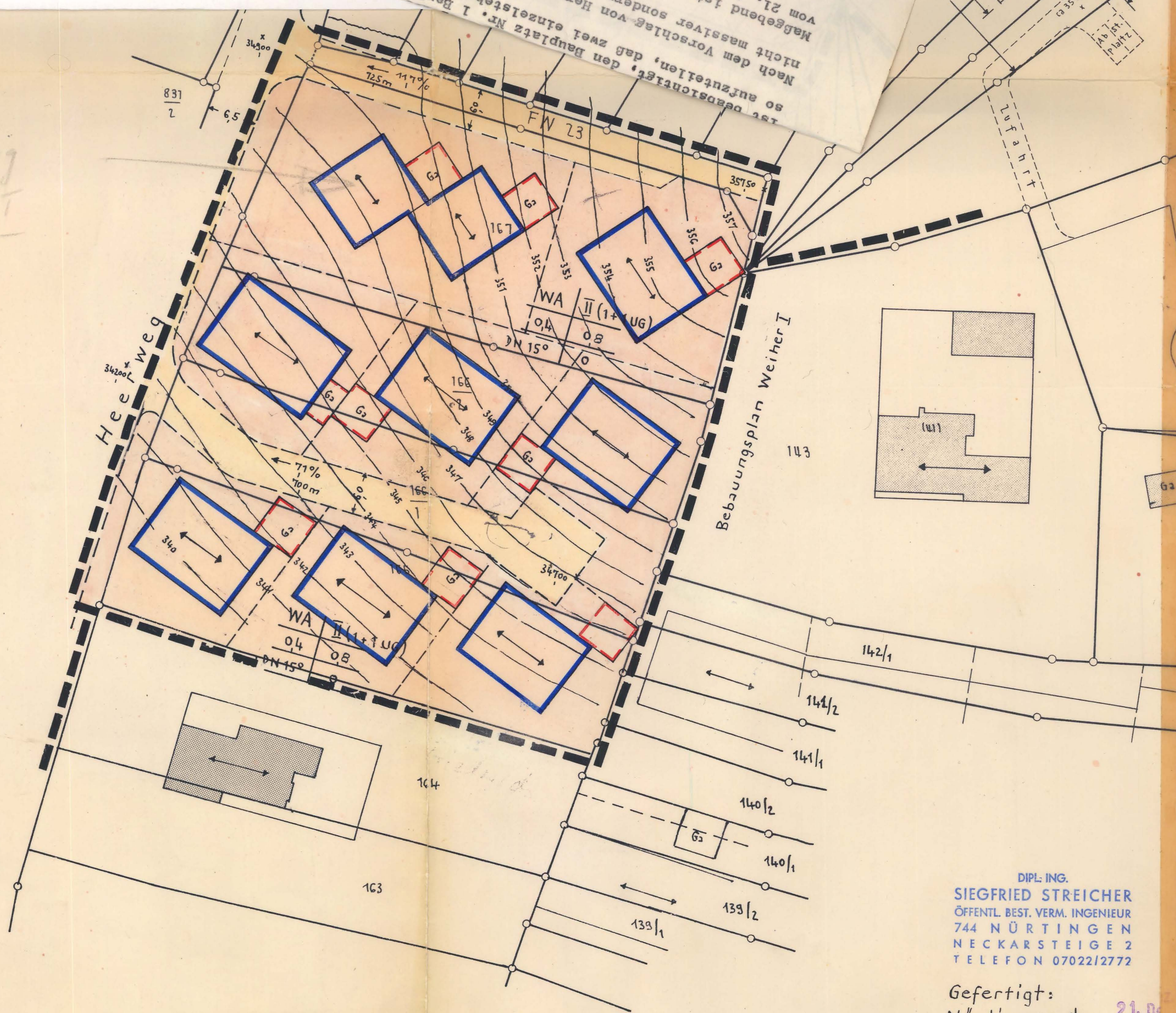
Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeinderat der Gemeinde Großbottlingen hat sich in seiner Sitzung am 28. Februar 1994 mit der Möglichkeit des § 4 Abs. 1 letzter Satz BauGB-Maßnahmen-gesetz befaßt. Es wurde einstimmig folgender Beschluß gefaßt:  
Die Zulassung von Überschreitungen der Geschosflächenzahl durch Aufenthaltsräume in anderen als Vollgeschossen nach § 4 Abs. 1 BauGB-Maßnahmen-gesetz 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 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

*zanger*



Maßstab 1:500

DIPL. ING.  
SIEGFRIED STREICHER  
ÖFFENTL. BEST. VERM. INGENIEUR  
744 NÜRTINGEN  
NECKARSTEIGE 2  
TELEFON 07022/2772

Gefertigt:  
Nürtingen, den 21. Dez. 1970

*i. F. J. Schneider*  
Öffentl. best. Verm. Ing.

## Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnungen wird folgendes festgestellt:

## A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB 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 Mittragungen im Plan

3. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1b BauGB)  
Wohngebäude: Firststrichung (Stellung der Gebäude) =  
wie im Plan eingezeichnet.

4. Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)

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

6. Garagen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB)

Garagen nach dem Plan als Richtlinien,  
sonst nur in den überbaubaren Flächen.  
Garagen sind als Grenzbaue zulässig.  
Weitere Stellplätze sollen unmittelbar bei den Garagen angeordnet werden.

7. Gebäudehöhen für Wohngebäude

bei Z = 2 (1 BG + 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

Angabiertes Material bei Sattel- und Pultdach.  
Kiespreßdach bei Flachdach

C. Verfahrensvermerke

Aufstellung eingeleitet durch Gemeinderatsbeschluß vom 21. Dez. 1970  
Als Entwurf gem. § 2 Abs. 6 BauGB öffentlich ausgelegt vom 14. Jan. 1971 bis 4. Feb. 1971  
Auslegung öffentlich bekanntgemacht 23. Dez. 1970  
Als Satzung gem. § 10 BauGB vom Gemeinderat beschlossen am 26. Feb. 1971  
Genehmigt gem. § 11 BauGB von ..... mit Erlaß vom .....  
Ausgelegt gem. § 12 BauGB von ..... bis .....  
Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am .....  
In Kraft getreten .....

Großbottlingen, den .....

Bürgermeisteramt

## Zeichenerklärung:

Baugrenze

Verkehrsflächen

allgemeines Wohngebiet

Garagen

Grenze des Plangebietes

Zahl der Vollgeschosse

Grundflächenzahl

Geschosflächenzahl

Nutzungsschablone

Baugebiet Zahl der Vollgeschosse

Grundflächenzahl Geschosflächenzahl

Dachneigung Bauweise