

## 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)

Reines Wohngebiet  
(WR § 3 BauNVO)

##### b) Maß der baulichen Nutzung

(§§ 16 - 21 BauNVO)

bei Z = GRZ GFZ

2 0,4 0,7

~~1 0,4 0,4~~

#### 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.  $\longleftrightarrow$

#### 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 sind als Grenzbau zulässig und bei Baueingabe nachzuweisen.  
Weitere Stellplätze sollen unmittelbar bei den Garagen  
angeordnet werden.

Garagen entsprechend den Eintragungen im Plan oder in den überbaubaren Flächen

#### 7. Gebäudehöhen für Wohngebäude

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

bei Z = 2 ( 1 EG + 1 UG ) max 3,50 m, talseitig max 5,50 m

B. Bauordnungsrechtliche Vorschriften: (§ 111 LBO)

1. Dachform und Dachneigung

a) Wohngebäude ( Satteldach ) DN Südseite  $10^{\circ} - 15^{\circ}$

*Ergänzung siehe 3. Änderung*

2. Dachdeckung:

Engobiertes Material bei Satteldächern

*Blatt geändert = 1. Änderung*

*durch Bet. planänderung im vereinfachten*

*Verfahren gem. § 13 BBauG*

*rechtskräftig seit 20.6.69*

*Ph.*



## C. Verfahrensvermerke

Aufstellung eingeleitet durch Gemeinderatsbeschluß vom **2. Aug. 1968**

Als Entwurf gem. § 2 Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt vom **19. Aug. 1968**

Auslegung öffentlich bekanntgemacht **19. Aug. 1968**

Als Satzung gem. § 10 BBauG beschlossen am

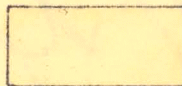
### Zeichenerklärung:

Baugrenze



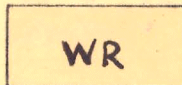
Nutzungsschablone

Verkehrsflächen

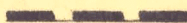


Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise

reines Wohngebiet



Grenze des Plangebietes



Zahl der Vollgeschosse

2

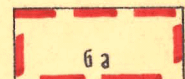
Grundflächenzahl

0,4

Geschoßflächenzahl

0,7

Garagen



nur Einzel- u. Doppelhäuser zul.

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

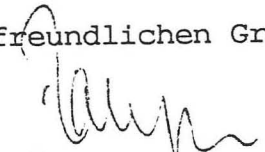
Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Die Zulassung von Überschreitungen der Geschoßflächenzahl durch Aufenthaltsräume in anderen als Vollgeschossen nach § 4 Abs. 1 BauGB-Maßnahmengesetz ist im Einvernehmen mit der Gemeinde Großbettlingen 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

g e n e h m i g t

Nürtingen, den 26. Febr. 1969

- Landratsamt -



*Dr. Schaudé*  
Dr. Schaudé  
Landrat

*Bebauungsplan  
"Nördlich der FibstraÙe"*