...ngen • Gemeinde u. Gemarkung Großbettlingen

„Nördlich der Albstraße" mit 1.–4. Änderung

Festlegung von Gebieten nach § 4 Abs. 1 BauGB-Maßnahmengesetz

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 Baugesetzbuch-Maßnahmengesetz befaßt. Es wurde folgender Beschluß gefaßt:
Die Zulassung von Überschreitungen der Geschoßflächenzahl durch Aufenthaltsräume in Nicht-Vollgeschossen ist im Einvernehmen mit der Gemeinde Großbettlingen zu entscheiden. Diese Regelung gilt für alle Bebauungspläne, die nach Inkrafttreten des BauGB-Maßnahmengesetz in einer bis zum 31. Dezember 1995 befristeten Baurechtsverordnung in einer bis zum 26. Januar 1990 geltenden Fassung anzuwenden ist.

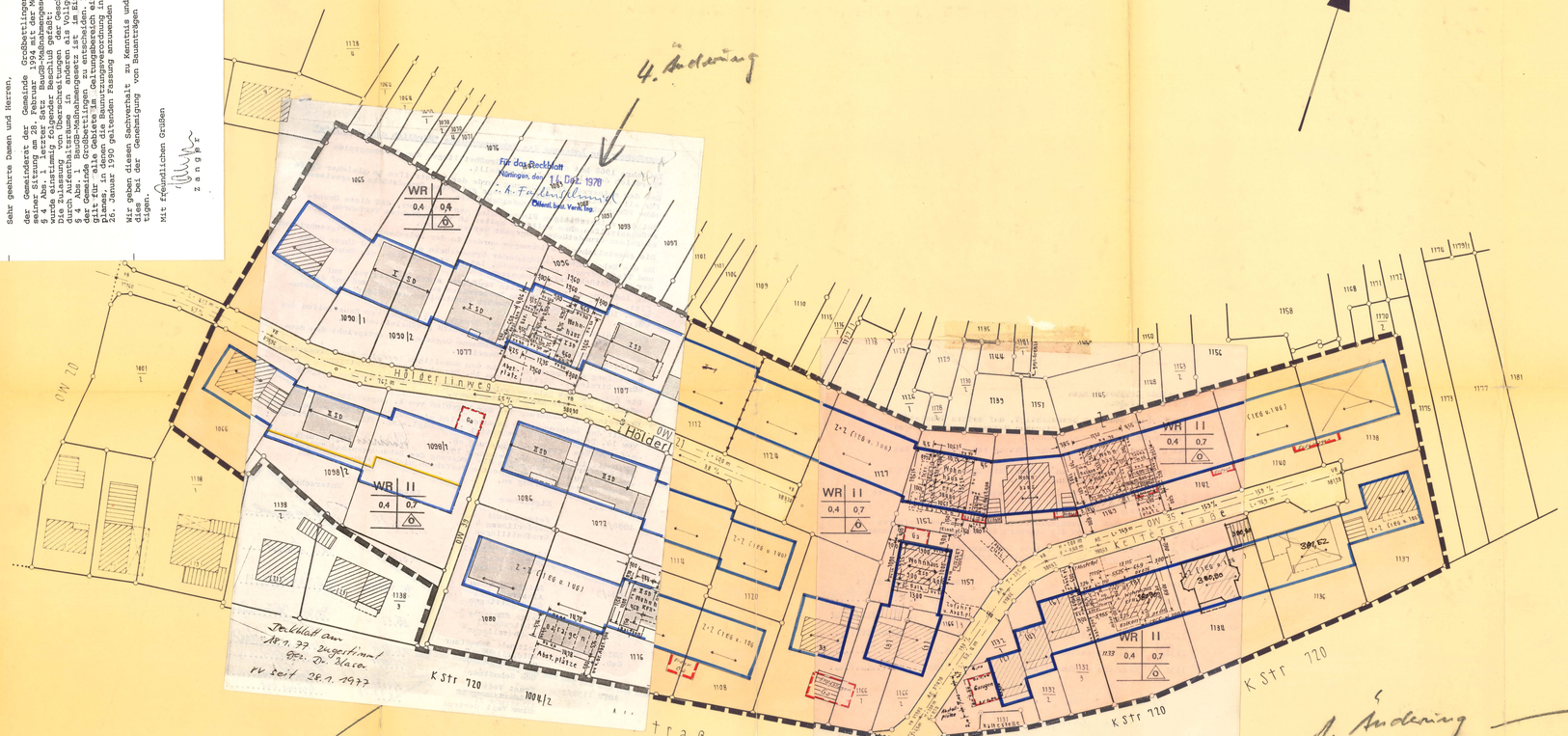
Wir geben diesen Sachverhalt zu Kenntnis und bitten darum, diesen bei der Genehmigung von Bauanträgen zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr
Zangle

NORD

4. Änderung



2. Änderung

Bebauungsplanänderung vom 30.1.70

M = 1:500

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
Reines Wohngebiet (WR § 3 BauNVO)	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. ←→

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° - 15°

Ergänzung siehe 3. Änderung

2. Dachdeckung:

Engobiertes Material bei Satteldächer

1. Änderung →

Blau geändert durch Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BBauG rechtskräftig seit 20.6.69

Gefertigt:
Nürtingen, den 1.8.68

Streicher
öffentl. best. Verm. Ing.

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

C. Verfahrensvermerke

Aufstellung eingeleitet durch Gemeinderatsbeschluß vom 2. Aug. 1968

Als Entwurf gem. § 2 Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt vom 12. Aug. 1968

Auslegung öffentlich bekanntgemacht 23. Aug. 1968

Als Satzung gem. § 1o BBauG beschlossen am

Zeichenerklärung:

Baugrenze

Verkehrsflächen

reines Wohngebiet WR

Grenze des Plangebietes

Zahl der Vollgeschosse 2
Grundflächenzahl 0,4
Geschoßflächenzahl 0,7
nur Einzel-u. Doppelhäuser zul. △

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachneigung

Garagen G 2