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

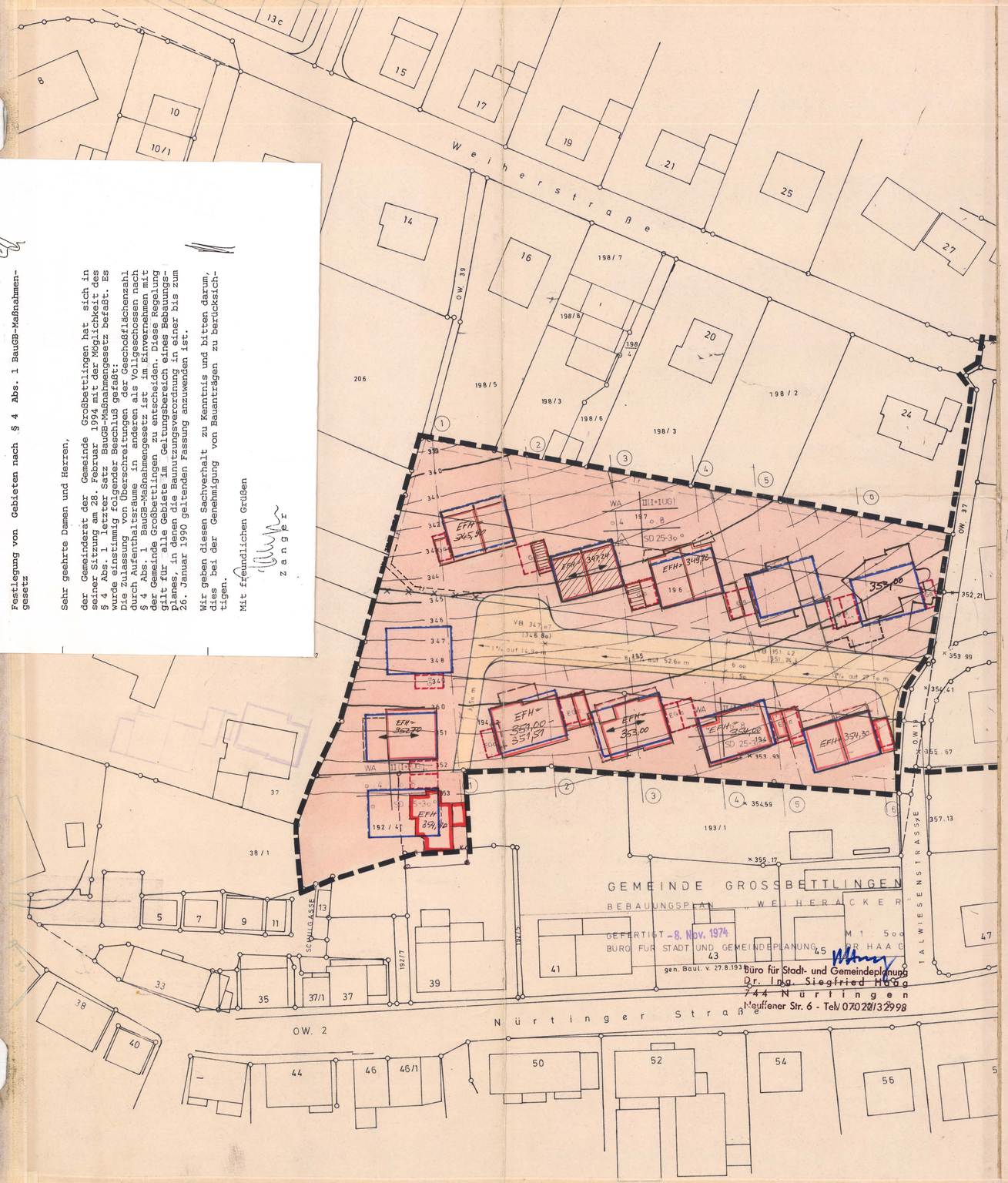
Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeinderat der Gemeinde Großbettlingen hat sich in seiner Sitzung am 28. Februar 1994 mit der Möglichkeit des § 4 Abs. 1 letzter Satz 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

Zanger



GEMEINDE GROSSBETTLINGEN - LANDKREIS ESSLINGEN
BEBAUUNGSPLAN "WEIHERÄCKER"

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)

1. Bauliche Nutzung

a) Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)

WA (§ 4 BauNVO)

b) Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO)

bei Z = GRZ GFZ
(II (I+IUG) 0,4 0,8

c) Zahl der Vollgeschosse (Z) (§ 18 BauNVO u. § 2 Abs. 4 LBO) je nach Eintragung im Plan

d) Ausnahmen im Sinne von § 4 Abs. 3 BauNVO sind gem. § 1 Abs. 4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Bauweise

offen

offen, nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig

3. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1e BBauG)

Wohngebäude - Firstrichtung wie im Plan eingezeichnet, zwingend

4. Garagen und Stellplätze für KFZ (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1e BBauG)

Vor den Garagen ist ein Steuraum bis zur Straßenbegrenzungslinie von mind. 5 m einzuhalten. Soweit Garagen oder Stellplätze im Plan dargestellt sind, gelten diese Eintragungen als verbindlich. In der überbaubaren Grundstücksfläche sind Garagen auch als Grenzbau allgemein zugelassen.

5. Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

Die im Lageplan zur Unterteilung der öffentlichen Verkehrsflächen eingetragenen Maße sind verbindlich.

7. Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

wie im Plan eingetragen.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

1. Aufschüttungen und Abgrabungen über o,5 m Höhenunterschied gegenüber dem bestehenden Gelände bedürfen der baurechtlichen Genehmigung (§ 111 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

2. Höhe der baulichen Anlagen (§ 111 Abs. 1 LBO)

Die gesamte Gebäudehöhe beträgt von der festgelegten Geländeoberfläche bis zur OK Dachrinne (SD) auf Straßenhöhe bezogen

bei 1-geschossiger Bebauung und 1 UG = 3,5o m bergseitig
5,5o m talseitig

3. Dachform und Dachneigung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

a) Wohngebäude

Dachform - Satteldach entsprechend den Eintragungen im Plan
Dachneigungen- entsprechend den Eintragungen im Plan
~~Dachaufbauten sind nicht zugelassen~~ aufgehoben
Dachdeckung - engobiertes Material

b) Garagen

c) ~~Siehe~~ Änderung in Kraft getreten 15.8.91
Freistehende Garagen - Flachdach

4. Vorgärten Bepflanzung (§ 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Rasen mit lockeren Pflanzen und Baumgruppen

5. Einfriedungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO) an öffentlichen Straßen:

a) Steinrabatten max. o,2o m. Zäune und Hecken sind nicht zulässig.

b) bei notwendigen Stützmauern - Sichtbeton max. 1,o m hoch

ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§ 1-15 BauNVO) — Ga / ST / EGa

Wohnflächen

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 16-21 BauNVO)

z.B. II — Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

0,4 Grundflächenzahl - GRZ -
0,8 Geschoßflächenzahl - GFZ -

Bauweise

o — offene Bauweise

△ — offene Bauweise, nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

Gehweg
Fahrbahn
Gehweg
Straßenbegrenzungslinie

Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und 7 BBauG)

Umformerstation

Füllscheme der Nutzungsschablone

Art des Baugebietes	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächen - zahl	Geschoßflächenzahl oder Baumassenzahl
Bauweise	Dachform Dachneigung

Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 1e und Nr. 12 BBauG)

Garagen
Stellplätze
Erdgaragen

Stellung der baulichen Anlagen

Satteldach, Hauptfirstrichtung verbindlich

Grenze unterschiedlicher Nutzung

Grenze anderer Festsetzung

gepl. Flurstücksgrenzen lt. Entwurf d. Umlegungsplanes

Sichtflächen (von Bebauung freizuhaltende Grundstücke. Anpflanzung und Einfriedung max. 0,8 m hoch

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG

Böschung (§ 9 Abs 1 Nr. 9 BBauG)

SD — Satteldach
DN — Dachneigung

345 — Linien gleicher Höhe über NN.

345 — Höhe über NN.

EINGANG 13. [illegible] 1974 Kreisbaumeisterei Esslingen

Dem Bebauungsplan liegt ein Richtlinienplan zugrunde.

Die innerhalb des Geltungsbereiches schwarz eingetragenen Flurstücksgrenzen und -nummern stimmen mit den Festsetzungen im Liegenschaftskataster überein.

1. Der Gemeinderat hat durch Beschluß vom - 8. Nov. 1974 das Verfahren über die Aufstellung des Bebauungsplanes eingeleitet.

2. Er hat am - 8. Nov. 1974 beschlossen, den Bebauungsplan entsprechend diesem Entwurf aufzustellen
Den, 22. Nov. 1974 Bürgermeister

3. Dieser Plan hat als Entwurf gem. § 2 Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 25. Nov. 1974 bis 30. Dez. 1974 öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde bekanntgemacht

4. Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 10 BBauG am 18. Mai 1975 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen
Den, 19. Mai 1975 Bürgermeister

5. Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 11 BBauG und § 111 LBO durch Erlaß vom ..... genehmigt und hat in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen. Genehmigung und Auslegung wurden bekanntgemacht.

6. Der Bebauungsplan ist damit am ..... in Kraft getreten.
Den, ... Bürgermeister

LANDRATSAMT ESSLINGEN

genehmigt!
Esslingen, den 8. 9. 75
LANDRATSAMT ESSLINGEN
In Vertretung
(gez.)
Dr. Blaser

Weiheräcker