Kreis Nürtingen • Gemeinde u. Gemarkung Großbettlingen

Bebauungsplan „An der Grafenberger Straße"

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

Rathaus
Schweizerhof 2 · Großbettlingen
Landkreis Esslingen

Telefon-Zentrale (07022) 4006-0
Telefax (07022) 4006-40

Banken
Kreissparkasse Nürtingen (BLZ 611 500 20) 48 201 012
Raiba Großbettl.-Raidw. (BLZ 612 609 35) 55 202 004

Wir sind für Sie da:
Mo.-Fr. 8.00 - 12.00 Uhr
Mo. 16.00 - 18.30 Uhr

NORD



M = 1:500

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

Gefertigt:
Nürtingen, den 8.7.68
Streicher
öffentl. best. Verm. Ing.

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
allgemeines Wohngebiet (WA § 4 BauNVO)	2	0,4	0,7

Ausnahmen i.S. des § 4 Abs. 3 sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes

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.
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 = 2 (1 EG + 1 OG) max 5,70 m, talseitig max 6,50 m
bei Z = 2 (1 EG + 1 DG) max 4,50 m

B. Bauordnungsrechtliche Vorschriften: (§ 111 LBO)

1. Dachform und Dachneigung

a) Wohngebäude (Satteldach) DN 30° - 35°
b) Garagen im Baukörper, Pult- oder Flachdach DN bis 5°

c) siehe 2. Änderung rechtskräftig seit 15.8.91

2. Dachdeckung:

Engobierte Ziegel bei Satteldächer
Engobiertes Material bei Pultdächer

C. Verfahrensvermerke

Aufstellung eingeleitet durch Gemeinderatsbeschluß vom -2. Aug. 1900

Als Entwurf gem. § 2 Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt vom 9. Aug. 1968 bis 23. Sep. 1968

Auslegung öffentlich bekanntgemacht -9. Aug. 1968

Als Satzung gem. § 1o BBauG beschlossen am 23.9.68
Genehmigt am 27.2.69
Rechtsverbindlich seit 14.3.69

Zeichenerklärung:

Baugrenze	
Verkehrsflächen	
allgemeines Wohngebiet	WA
Grenze des Plangebietes	
Zahl der Vollgeschosse	2
Grundflächenzahl	0,4
Geschoßflächenzahl	0,7
nur Hausgruppen zulässig	a

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschoße
Grund-flächenzahl	Geschoß-flächenzahl
Bau-massenzahl	Bauweise

Garagen Ga