

# Bebauungsplan

## „Weiher“

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

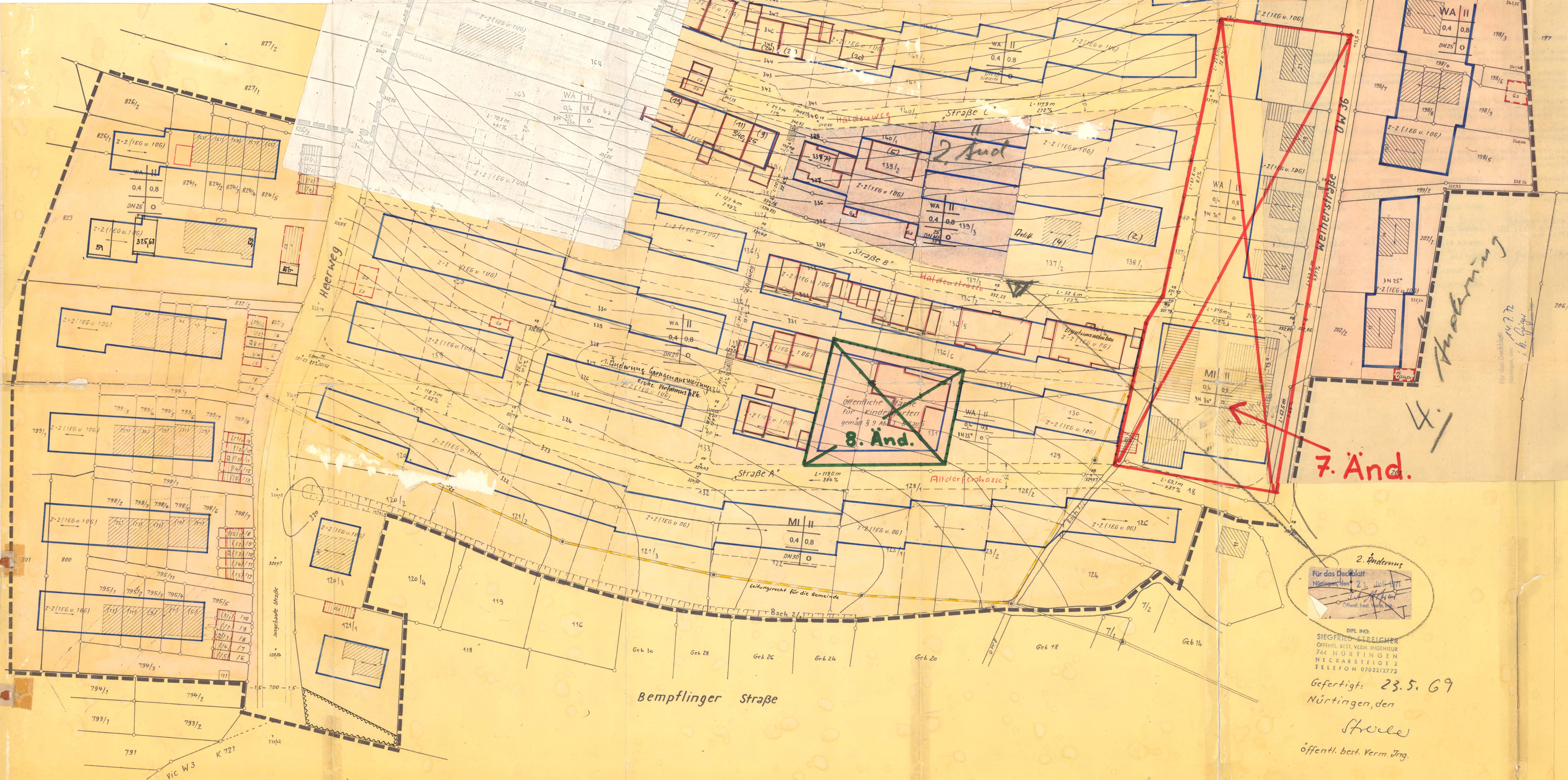
Sehr geehrte Damen und Herren,

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 Bebauungs-planes, in denen die Baunutzungsverordnung in ihrer 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



## Weiher

In Ergänzung der Planzeichnungen wird folgendes festgesetzt:

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO)

- Bauliche Nutzung**
  - Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)
  - Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO)  
bei Z = GRZ GFZ  
allgemeines Wohngebiet (WA § 4 BauNVO) 2 0,4 0,8  
Mischgebiet (MJ § 6 BauNVO) 2 0,4 0,8
- 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 BauGB)

Wohngebäude: Firstrichtung und Stellung der Gebäude gleich ausserhalb 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 BauGB)  
Garagen sind als Grenzbauelemente zulässig.

weitere Stellplätze sollen unmittelbar bei den Garagen angeordnet werden.  
Garagen entsprechend den Eintragungen im Plan sind nur in den überbaubaren Flächen.

7. **Gebäudehöhen** für Wohngebäude

bei Z = 2 (1 EG + 1 OG) max 9,00 m  
bei Z = 2 (1 EG + 1 OG) max 3,50 m, talseitig max 9,00 m } gemessen vom fertigen Gelände bis o.k. Dachkanten

B. Bauordnungrechtliche Vorschriften: (§ 111 LBO)

1. **Dachform und Dachneigung**

- Wohngebäude (Satteldach) DN siehe Planeintrag
- Garagen im Baukörper, Flach- oder Pultdach DN bis 5°
- Siehe Änderung v. 15.8.91 (6. Änderung)

2. **Dachdeckung**

Engobiertes Material bei Sattel- und Pultdach  
Kiespressdach bei Flachdach

3. **ja** Gesamtlänge der Wohngebäude darf 20m nicht überschreiten, östlich des Heerweges. Westlich des Heerweges darf die Gesamtlänge von 30m nicht überschritten werden.

4. **Leitungsrecht** für die Gemeinde

5. **Verfahrensvermerke**

Aufstellung eingeleitet durch Gemeinderatsbeschluß vom

Als Entwurf gem. § 2 Abs. 6 BauGB öffentlich ausgelegt vom

Auslegung öffentlich bekanntgemacht

Als Satzung gem. § 16 BauGB beschlossen am

Zeichenerklärungen:

|                         |     |  |
|-------------------------|-----|--|
| Baugrenze               | —   | Nutzungsschablone                          |
| Verkehrsflächen         | —   | Baugebiet                                  |
| Mischgebiet             | MJ  | Zahl der Vollgeschosse                     |
| allgemeines Wohngebiet  | WA  | Grund- Geschos-<br>flächenzahl Flächenzahl |
| Grenze des Plangebietes | --- | Dach- neigung Bauweise                     |
| Zahl der Vollgeschosse  | 2   |  |
| Grundflächenzahl        | 0,4 |  |
| Geschosflächenzahl      | 0,8 |  |



Gefertigt: 23.5.69  
Nürtingen, den  
Stelle  
öffentl. best. Verm. Jng.