

Weihen

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

2 0,4 0,8

(WA § 4 BauNVO)

Mischgebiet (MJ § 6 BauNVO)

2 0,4 0,8

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.

weitere Stellplätze sollen unmittelbar bei den Garagen
angeordnet werden.

Garagen entsprechend den Eintragungen im Plan, sonst nur in den überbaubaren Flächen.

7. Gebäudehöhen für Wohngebäude

bei Z = 2 (1 EG + 1 OG) max 6,00 m

bei Z = 2 (1 EG + 1 OG) max 3,50 m, talseitig max 6,00 m } gemessen
vom fertigen

Gelände bis O.K.

Dachsparren.

B. Bauordnungsrechtliche Vorschriften: (§ 111 LBO)

1. Dachform und Dachneigung

a) Wohngebäude (Satteldach) *DN siehe Plancintrag*

b) Garagen im Baukörper , Flach - oder
Pultdach

DN bis 5°

c.) Siehe Änderung v. 15.8.91 (6. Änderung)

2. Dachdeckung:

Engobiertes Material bei Sattel- und Pultdach

Kiespressdach bei Flachdach

3. Die 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

C. Verfahrensvermerke

Aufstellung eingeleitet durch Gemeinderatsbeschluß vom

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

Auslegung öffentlich bekanntgemacht

Als Satzung gem. § 10 BBauG beschlossen am

Zeichenerklärung:



Die Sichtwinkel sind von jeder
Bepflanzung, Einfriedigung und
Benutzung freizuhalten.

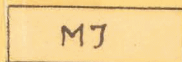
Baugrenze



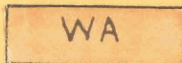
Verkehrsflächen



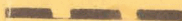
Mischgebiet



allgemeines Wohngebiet



Grenze des Plangebietes



Zahl der Vollgeschosse

2

Grundflächenzahl

0,4

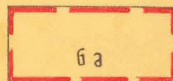
Geschoßflächenzahl

0,8

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grund- flächenzahl	Geschoß- flächenzahl
Dach- neigung	Bauweise

Garagen



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

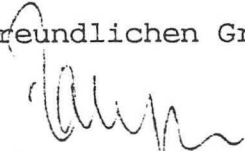
Sehr geehrte Damen und Herren,

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