

BEBAUUNGSPLAN

— ~~BIRKENÄCKER~~ —

— ~~OBERE GÄRTEN~~ —

In Ergänzung der Planzeichen, Planfarben und Planeinschriebe wird gem. § 9 (1) 8 Bau G festgesetzt.

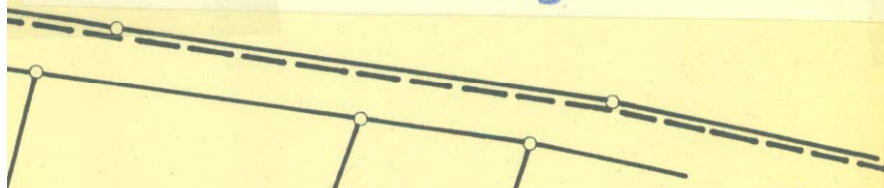
- 1.) Art der baulichen Nutzung gemäß Bau NVO
Das gesamte Plangebiet als "Reines Wohngebiet" = WR
- 2.) Maß der baulichen Nutzung gemäß Bau NVO
 - a) Die Grundflächenzahl und die Geschößflächenzahl (GRZ und GFZ) = 0,40
 - b) Zahl der Vollgeschoße und Dachform für das gesamte Plangebiet zwingend:
1 Vollgeschoß, Satteldach mit 30° Neigung, ohne Kniestock und Dachaufbauten, Traufhöhe max. 4,00 m.
Garagen mit Flachdach und 6° Neigung.
- 3.) Die Erdgeschoßfußbodenhöhen werden von der baugenehmigungsbehörde nach Geländeprofilen festgelegt.
- 4.) Offene Bauweise für das gesamte Plangebiet. Für die Firstrichtung der Gebäude ist die Einzeichnung im Lageplan maßgebend.
- 5.) Balkone und überdachte Sitzplätze dürfen aus max. 5,0 m Länge die Baugrenzen um 1,30 m überschreiten.
- 6.) Nebenanlagen i.S. § 14 Bau NVO (z.B. Geschirrhütten) sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.
- 7.) Nachweis und Offenhaltungspflicht des später möglichen Garagenbaus durch Einzeichnung in den Eingabepänen (auch wenn zunächst anstelle der Garagen lediglich der erforderliche Einstellplatz gem. § 2 (1) RGaO vorgesehen wird).
- 8.) äußere Gebäudegestaltung
 - a) bei der Oberflächenbehandlung der Außenseiten ist auffällige Struktur und Farbgebung zu vermeiden.
 - b) für die Deckung der Satteldächer dürfen nur engobierte Pfannen verwendet werden. Die Deckung der Garagen ist dunkel zu tonen.
- 9.) Die Einfriedigung der Grundstücke an öffentlichen Straßen ist einheitlich zu gestalten. Sie muß aus einer 16 - 24 cm hohen Natursteinmauer mit dahinterliegenden Hecken oder Sträuchern bestehen. Wo Stützmauern notwendig werden, sind diese auf den Grundstücken auszuführen und dürfen eine Gesamthöhe von 1,00m nicht überschreiten.
- 10.) Geländeveränderungen sind genehmigungspflichtig und im Baugesuch darzustellen.
- 11.) Der Bebauungsplan wird vom Gemeinderat als Satzung festgelegt. Damit sind alle Eintragungen im Lageplan und im Textteil rechtsverbindliche Bestandteile des Bebauungsplans.

Im Abstand bis zu 20 m vom befestigten Fahrbahnrand der
K 587 dürfen keine unbeleuchteten Werbeanlagen und im
Abstand bis zu 40 m keine beleuchteten Werbeanlagen ange-
bracht werden.

Nachgetragen und blau ergänzt.

Rommelshausen, den 11.1.1971

Kautz



GEFERTIGT und die Übereinstimmung
mit dem Liegenschaftskataster BEGLAUBIGT:
Rommelshausen, am 1. 12. 1965

Kautz

VERMESSUNGSBÜRO WILFRIED KAUTZ
öffentlich bestellter und beeidigter Ingenieur
7053 ROMMELSHAUSEN/STGT. Mühlweg 14
Telefon Waiblingen (07151) 8010