

Kreis Waiblingen
 Gemeinde Reichenbach
 Gemarkung und Ortsteil

11

Fertigung für das Bürgermeisteramt



SPECHTSHOF

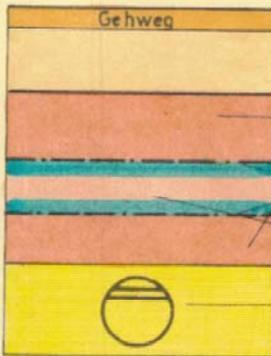
BEBAUUNGSPLAN

„BIRKENÄCKER“

LEGENDE:



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Planes
 (§ 9 Abs. 5 BBauG)



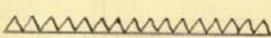
Straßenbegrenzungslinien und öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 u. 4 BBauG)

nicht überbaubare Grundstücksfläche
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG)

Fläche für Versorgungsanlagen - Kläranlage -
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 u. § 9 Abs. 1 Nr. 5+7 BBauG)



Sichtfeld (von der Bebauung freizuhalten Fläche
 Anpflanzungen und Einfriedigungen max. 0,80 m hoch)



Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform

VERFAHRENSVERMERKE:

Als Entwurf vom Gemeinderat festgestellt am 04.11.1969

Als Entwurf gem. § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt von 26.11.1969 bis 23.12.1969
 Auslegung bekanntgemacht am 11.11.1969 durch Kuschke u. Kuschke

Als Satzung gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat festgestellt am 26.01.1970

Genehmigt gem. § 12 BBauG am 19.10.1970

Ausgelegt gem. § 11 BBauG von 16.11.1970 bis 16.12.1970
 Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am 27.10.1970
 durch Kuschke u. Kuschke

In Kraft getreten am 27.10.1970

TEXTTEIL:

In Ergänzung der Planfarben, Planzeichen und Planeinschriebe wird gem. § 9 Abs. 1 BBauG und § 111 LBO festgesetzt:

1.) ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Planes als Reines Wohngebiet
= WR nach §3 BauNVO

2.) MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 17 BauNVO)

Die Grundflächenzahl = GRZ = 0,25 nach § 19 BauNVO

Die Geschoßflächenzahl = GFZ = 0,40 nach § 20 BauNVO

für den gesamten räumlichen Geltungsbereich des Planes

3.) ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE UND DACHFORM

(§ 18 BauNVO in Verb. mit § 2 Abs. 4 LBO und § 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

für den gesamten räumlichen Geltungsbereich zwingend:

I+S 1 Vollgeschoß und 1 anrechenbares Vollgeschoß im Sockelgeschoß, Satteldach mit 24° Neigung. Dachaufbauten sind nicht zugelassen. Traufhöhe bergseitig max. 2,85 m,
Traufhöhe talseitig max. 5,30 m.

Ga Garagen mit Flachdach, Gesamthöhe max. 2,30 m.

4.) BAUWEISE (§ 22 BauNVO)

Offene Bauweise für den gesamten räumlichen Geltungsbereich des Planes.

5.) AUSNAHMEN (§ 31 Abs. 1 BBauG)

Geringfügige Überschreitungen der Baugrenzen sind im Einvernehmen zwischen Baugenehmigungsbehörde und Gemeinde zugelassen.

6.) HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG in Verb. mit § 15 LBO)

Die Erdgeschoßfußbodenhöhen werden im Baugenehmigungsverfahren von der Baurechtsbehörde nach vorzulegenden Geländeprofilen festgelegt.

7.) NEBENANLAGEN

nach § 14 BauNVO sind, soweit sie als Gebäude beabsichtigt sind, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.

8.) AUSSERE GESTALTUNG DER GEBÄUDE

Bei der Oberflächenbehandlung der Aussenseiten ist auffällige Struktur und Farbgebung zu vermeiden. Für die Dacheindeckung der Satteldächer dürfen nur engobierte Pfannen verwendet werden.

Die Garagendeckung ist dunkel zu tönen (graphitfarben oder engobierte Tönung) oder entsprechend der Hanglage mit Erde abzudecken und zu übergrünen.

9.) EINFRIEDIGUNGEN (§ 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Die Einfriedigung der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Wegen soll als Mauer aus Waschbeton 15 - 30 cm hoch mit dahinterliegenden Hecken oder bodenständigen Sträuchern ausgeführt werden. Zäune sind auch für die übrige Einfriedigung nur unsichtbar mit einer Hecke verwachsen zugelassen. Gesamthöhe der Einfriedigung 0,80 m.

Wo Stützmauern notwendig werden, sind diese als Teil der Erschließungsanlagen auf den Grundstücken auszuführen. Die Höhe von 1,00 m darf nicht überschritten werden. Mehrhöhe ist auf den Grundstücken abzuböschten.

Mit Inkrafttreten dieses Planes sind sämtliche genehmigten Festsetzungen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Planes aufgehoben.