

B. Textteil

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BBauG und BauNVO)

1. 1. Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)

Reines Wohngebiet (WR) nach Einschrieb im Lageplan § 3 BauNVO)
Allg. Wohngebiet " " " " (§ 4 BauNVO)

1. 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1, Nr.1a BBauG)

Zahl der Vollgeschosse (Z) (§ 18 BauNVO)
Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO) } nach Einschrieb im Lageplan
Geschoßflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO) }

1. 3. Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr.1b BBauG)

offen (O) (§ 22 BauNVO) nach Einschrieb im Lageplan

1. 4. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1, Nr.1b BBauG)

Maßgebend sind die im Lageplan eingezeichneten Baugrenzen (§ 23 Abs.1 BauNVO).
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind, soweit sie als Gebäude geplant sind,
nicht zulässig (§ 23 Abs.5 BauNVO).

1. 5. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1, Nr.1b BBauG)

Die im Lageplan eingezeichneten Gebäudegrundrisse sind bezüglich der Aus-
richtung der Hauptumfassungswänden als Richtlinie der Planung zu Grunde zu
legen. Eingezeichnete Firstrichtungen der Satteldächer sind zwingend einzu-
halten.

1. 6. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1, Nr.1d BBauG)

Die genaue Festlegung der Erdgeschoßfußböden der Wohngebäude erfolgt im
Einzelfall durch die Baugenehmigungsbehörde.

1. 7. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs.1 Nr.1e BBauG)

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen nur zulässig,
soweit der Lageplan als Richtlinie besondere Einzeichnungen enthält
(§ 23 Abs.5 BauNVO). Im übrigen sind Garagen nur auf den besonders ausge-
wiesenen und im Lageplan gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen
zulässig. Der Grenzbau ist nur an den ausgewiesenen Stellen grundsätzlich
zulässig.

Stellplätze sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig;
die genaue Festlegung erfolgt im Bedarfsfall durch die Baugenehmigungs-
behörde.

1. 8. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1, Nr.3 BBauG)

Maßgebend ist die Einzeichnung im Lageplan. Die Aufgliederung der Verkehrs-
flächen ist unverbindlich und im Lageplan nur als Richtlinie dargestellt.
Auf die Anlage 1 zum Bebauungsplan (Regelquerschnitte) wird Bezug genommen.

1. 9. Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1, Nr.4 BBauG)

Maßgebend sind die im Lageplan eingetragenen Neigungsverhältnisse und
Höhen über NN. Auf die Anlage 1 zum Bebauungsplan (Längenschnitte)
wird Bezug genommen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

1. 1. Gebäudegestaltung (§ 111 Abs.1, Nr.1 LBO)

Dachform und Dachneigung: siehe Einschriebe im Lageplan
Dachaufbauten und Kniestöcke sind nicht zulässig.

Gestaltung der Garagen: eingeschossig, Flachdach oder Pultdach bis zu 10° Neigung. Tiefgaragen sind nicht zulässig.


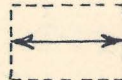

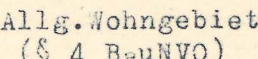
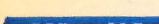
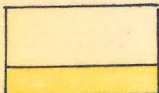

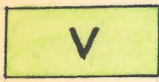

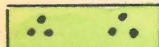
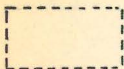

Die Sammelgaragen sind entsprechend den ausgewiesenen Garagengrundstücken mit einheitlichen Außenmaßen herzustellen.

Vor Garagentoren ist auf dem Baugrundstück ein Stauraum von mindestens 5,0m Tiefe einzuhalten, soweit der Lageplan keine besonderen Maßangaben enthält (§ 2 Abs.2 GaVO).

2. 2. Gestaltung der Einfriedigung und der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 111 Abs.1, Nr.4 LBO)

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten.

Zeichenerklärung

	Grenze des räumlichen Geltungs- bereichs (§ 9 Abs.5 BBauG)		Firstrichtung bei Satteldach (zwingend)	
	Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)		Allg. Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	Art und Maß der baulichen Nutzung und Gebäudegestaltung
	Baugrenze (§ 23 Abs.3 BauNVO)	WR	Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)	
Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.3 BBauG)		zB. (I)	Zahl der Vollgeschosse (zwingend) (§ 18 " ")	
	Fahrbahn } Gehweg } Aufgliederung unverbindlich	zB. 03	Grundflächenzahl (§ 19 " ")	
	Öffentliche Parkfläche	zB. (06)	Geschoßflächenzahl (§ 20 " ")	
	Grünfläche als Bestandteil v. Verk. Anl. i. S. v. § 127 (2) 3 BBauG	—	Baumassenzahl (§ 21 " ")	
	Flächen für Garagen	O	offene Bauweise (§ 22 " ")	
	Grünfläche (Parkanlage)	S	Satteldach	
	Stellung der Gebäude (Richtlinie)	zB. 30°	Dachneigung	
		max. 2	Zahl der Wohnungen je Gebäude	
			Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Nutzung	
		(1)	künftige Gebädenummer	

Gefertigt in 3 gleichlautenden Plänen

Plochingen, den **13. Juni 1967**

Staatliches Vermessungsamt

Manner