

zur Bebauungsplanänderung "Ingersheimer Feld"

1.1 Abgrenzung § 9 Abs. 5 BBauG

Die Änderung umfaßt die Flst. 3359/1-5, 3361, 3362, 3367, Neckarblick 3 und 5 innerhalb des genehmigten Bebauungsplans "Ingersheimer Feld" am 28. 2. 1958 und 28. 11. 1961. Der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans ist im Lageplan durch Rasterband umgrenzt.

1.2 Festsetzungen zum Bebauungsplan nach § 9 BBauG

1.21 Art der baulichen Nutzung: Reines Wohngebiet (WR)  
nach § 3 BauNVO

1.22 Maß der baulichen Nutzung nach § 17 BauNVO

Zahl der Vollgeschosse

I+1u  
(1 Vollgeschoß und 1 zu Wohnzwecken genutztes Untergeschoß, Hangbebauung)

Grundflächenzahl (GRZ) = 0,3

Geschoßflächenzahl (GFZ) = 0,6

1.23 Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO: Offene Bauweise  
Garagen sind nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen und auf den bebaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.3 Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen nach § 111 LBO

	Wohngebäude	Garagen
Dachform:	Satteldach	a) freistehende: Flachdach 0° - 3° b) in Verbindung mit dem Wohnhaus stehende Garagen Einbeziehung in den Hauskörper.
Dachneigung:	15° - 20°	---
Dachaufbauten	sind nicht zugelassen	
Dachdeckung:	Ziegel (engobiert)	ohne Festsetzung Bei Verwendung von Zementasbest ist nur rostbraun gefärbtes zugelassen.

1.4 Einfriedigung und Bepflanzung nach § 111 Abs. 4 LBO

1.41 Sichtschutzwände, Zäune und Mauern

- a) Sichtschutzwände sind genehmigungspflichtig
- b) Zäune: Maschendrahtzäune sind nicht zugelassen.
- c) Mauern: Das Gelände ist in seiner natürlichen Beschaffenheit möglichst zu belassen. Erforderlich werdende Mauern sind einheitlich zu gestalten. Mauern über 1 m Höhe sind genehmigungspflichtig.

1.42 Bepflanzung:

a) Vorgartenflächen (Hauseingangsseiten bzw. zwischen Straße und Gebäude liegende Flächen) sind mit Rasen anzupflanzen, sie dürfen nicht als Nutzgärten angelegt werden. Einzelne Strauchgruppen sind zugelassen. Hecken sind nicht gestattet.

b) Alle übrigen Gartenflächen (außer die in 1.42 a) genannten Vorgartenflächen) dürfen mit Pflanzen eingefriedigt werden. Die max.Höhe beträgt 1,80 m vom fertigen Gelände gemessen.

1.5 Zugang und Zufahrten:

Von den einzelnen Baugrundstücken dürfen zur Landstr. I.O. Nr. 1113 weder unmittelbare Zugänge noch unmittelbare Zufahrten angelegt werden. Etwa bestehende unmittelbare Zugänge und Zufahrten sind vor Inangriffnahme der Bebauung zu beseitigen.

1.6 Versorgungsleitungen:

Sämtliche Versorgungsleitungen, auch Strom- und Telefonleitungen sind unterirdisch zu verlegen bzw. zu verkabeln.

1.7 Ableitung des Abwassers:

Das von den Baugrundstücken anfallende Abwasser ist nach den Vorschriften der Dolensatzung in die öffentlichen Straßenkanäle einzulegen. Der L.I.O. Nr. 1113 darf kein Abwasser zugeleitet werden.

Überbaubare Grundstücksfläche nach § 9 Abs. 1 Ziff. 1 b BBauG

Zahl der Vollgeschosse:

- a) als Höchstgrenze
- b) zwingend
- c) 1 Vollgeschoß und ein zu Wohnzwecke weise genutztes Untergeschoß (Hang)

Grundflächenzahl

Geschoßflächenzahl

festzusetzen

Baugrenze

nach § 23 Abs. 3 BauNVO

Baulinie

nach § 23 Abs. 2 BauNVO

Firstrichtung

Öffentliche Verkehrs-

flächen § 9 Abs. 1 Ziff.3

BBauG

Gehweg

Private Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Ziff. 3 BBauG

Flächen für Garagen

§ 9 Abs. 1 Ziff. 12. BBauG

Flächen für Stellplätze

§ 9 Abs. 1 Ziff. 12 BBauG

Flächen für Versorgungsanlagen, Hauptabwasserleitung

§ 9 Abs. 1 Nr. 11

Private, nicht überbaubare Grundstücksfläche (Vorgarten, Bauverbot) nach § 9 Abs. 1 Ziff. 1b BBauG

Höhenlage:

Geländehöhen pro (fe  
(267.45)

Sichtfelder

sind von jeder bauung, Benütz Einfriedigung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 5 BBauG

Bearbeitet:

Bietigheim, den 30.12.65  
**ALFRED RAUSCHMAIER**  
BEID. UND OFFENTL. BEST. INGENIEUR  
FÜR VERMESSUNGSTECHNIK  
**BIETIGHEIM**  
TANNENBERGSTRASSE 35 - FERNRUF 3174

Aufg

rats

z.B.

t

Als Satzung festgesetzt durch Gemeinderatsbeschuß

Rech

Wirk

vom z.B. 5.4.1966

vom

t .....  
Bürgermeister

Genehmigt durch Er. des Landratsamts Ludwigsburg

vom z.B. 6.9.1966

t ....

Anmerkung:

Der Bebauungsplan "Ingersheimer Feld" genehmigt am 28. 2. 1958