

Lageplan zur Bebauungsplanänderung „Ingersheimer Feld“

Kreis Ludwigsburg
Stadt Besigheim

NORD



Kreis Ludwigsburg
Stadt Besigheim/N

1. TEXT TEIL

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

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

1.2.2 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

1.2.3 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

Dachform: Wohngebäude Garagen

Satteldach a) freistehende: 0° - 3°

b) in Verbindung mit dem Wohnhaus stehende Garagen: Einbeziehung in den Hauskörper.

Dachneigung: 15° - 20°

Dachaufbauten sind nicht zugelassen

Dachdeckung: Ziegel (engobliert)

ohne Festsetzung

Bei Verwendung von Zementasbest ist nur rostbraun gefärbtes zugelassen.

1.4 Einfriedigung und Bepflanzung nach § 111 Abs. 4 LBO

1.4.1 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.

1.4.2 Bepflanzung:

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

b) Alle übrigen Gartenflächen (außer die in 1.4.2 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. 110 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 einzuleiten. Der L.I.O. Nr. 1113 darf kein Abwasser zugeleitet werden.

Anmerkung:

Der Bebauungsplan "Ingersheimer Feld", genehmigt am 28.2.58 und 28.11.61 wird in dem oben beschriebenen, geänderten Gebiet vollständig aufgehoben.

2. LEGENDE

zur Bebauungsplanänderung "Ingersheimer Feld"

Reines Wohngebiet § 3 BauNVO

WR

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

I

Zahl der Vollgeschosse:

a) als Höchstgrenze

I

b) zwingend

I

c) 1 Vollgeschoß und ein zu Wohnzwecken teilweise genutztes Untergeschoß (Hangbebauung)

I+1u

Grundflächenzahl

0,3

Geschoßflächenzahl

0,6

Festsetzen rechtskräftig aufzuheben

Baugrenze nach § 23 Abs. 3 BauNVO

Baulinie nach § 23 Abs. 2 BauNVO

Firsttrichtung

Öffentliche Verkehrsflächen § 2 Abs. 1 Ziff. 3 BBauG

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 proj. Höhen (festzusetzen) Höhen

Sichtfelder sind von jeder sichtbehinderten Bebauung, Benützung, Bepflanzung und Einfriedigung freizuhalten.

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

Bearbeitet: Bietigheim, den 30.12.65

ALFRED RAUSCHMAIER

BEIRED. UND OFFENTL. BEST. INGENIEUR FÜR VERMESSUNGSWESEN

BIEITIGHEIM

TANNENBERGSTRASSE 35 - FERNRUUF 3111

Als Satzung festgesetzt durch Gemeinderatsbeschluss vom z.B. 5.4.1966

t Bürgermeister

Aufgestellt durch Gemeinderatsbeschluss vom z.B. 12.9.1966

t Bürgermeister

Rechtsverbindlich mit Wirkung vom z.B. 12.9.1966

t Bürgermeister

Genehmigt durch Erlaß des Landratsamts Ludwigsburg vom z.B. 6.9.1966

t Bürgermeister