

GEMEINDE HEPSISAU

KREIS NÜRTINGEN

BEBAUUNGSPLAN "UNTERBACHEN"

M.- 1:500



G e n e h m i g t

Nürtingen, den 14.10.1968

- Landratsamt -



Dr. Schaude
Landrat

Verfahrensvermerke

Aufstellung eingeleitet durch Gemeinderatsbeschluss vom 1.8.1967

Als Entwurf gem. § 2 Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt vom 8.4. bis 8.5.1968

Auslegung öffentlich bekanntgemacht vom 21.3. bis 29.3.19

Ausruf am 21.3.1968

Als Satzung gem. § 10 BBauG beschlossen am 14. Mai 1968

Aufgestellt: Eningen, den 7.11.67

Nach den Plänen des Verm.Büro

Dipl.Ing. Streicher

Büro für Ingenieurbau

ULF RICH JORDAN

Reg.-Baumeister - Dipl.-Ingenieur

Eningen u. A. Konradin-Kreuzer-Str. 1 Tel. 38644



Mir die Gemeinde Hepsisau
(Der Bürgermeister)

Seemann

Genehmigt:

14. Oktober 1968

Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde satzungsgemäß öffentlich bekanntgemacht durch Ausruf und Anschlag am Rathaus am 29. Oktober 1968. Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung wurde in der Zeit vom 29. Oktober 1968 bis zum 12. November 1968, je einschließlich, auf dem Bürgermeisteramt öffentlich ausgelegt.



Hepsisau, den 13. November 1968

Bürgermeister

Seemann

Textliche Festsetzung

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

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

1. Bauliche Nutzung

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

b) Maß der baulichen Nutzung
(§§ 16 - 21 BauNVO)

Z = GRZ GFZ BMZ

Allgemeins Wohngebiet
(WA § 4 BauNVO)

1 0,4 0,4

c) Ausnahmen i.S. von Abs. 3 des § 3 BauNVO sind gem. § 1 Abs. 4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

2. Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO und § 2 Abs. 4 LBO)
je nach den Eintragungen im Plan (hier Z = 1)

3. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 10 BBauG)
Wohngebäudenaußenseiten: Firstrichtung und Stellung der Gebäude wie im Plan eingezeichnet.

4. Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
a) Grenzabstände nach §§ 7 - 9 LBO

5. Die Nichtzulassung von Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen.

6. Garagen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BBauG)
Garagen entsprechend den Eintragungen im Plan als Richtlinien.
Garagen sind als Grenzbau zulässig.
Weitere Stellplätze sollen unmittelbar bei den Garagen angeordnet werden.

7. Gebäudehöhen für Wohngebäude (Gemessen von gewachsenen Boden-Traufe)
im WA bergseitig 4,00 m, talseitig 4,50 m (b. 1 gesch. Bauweise).

8. Auffüllungen und Abgrabungen sind in der Regel auf das Maß von 0,50 m zu beschränken. Hierbei sind die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke zu berücksichtigen.

B. Bauordnungsrechtliche Vorschriften: (§ 111 LBO)

1. Dachform und Dachneigung

a) Wohngebäude (Satteldach)

Dachaufbauten sind zulässig im WA 42 - 45° DN

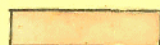
b) Garagen im Baukörper oder Pultdach

bis 5° DN

2. Dachdeckung: Satteldächer bei Wohngebäuden engobierte Ziegel.
Bei freistehenden Garagen nur engobiertes Material.

3. Einfriedigung der Grundstücke an öffentlichen Straßen als Hecken.
Die Gesamthöhe der Einfriedigung darf 1,00 m nicht übersteigen.

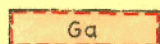
Legende:



Allgemeines Wohngebiet



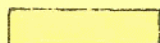
Baulinie



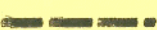
Garage



Baugrenze



Fahrbahn



Grenze d.räumlichen
Geltungsbereichs des
Bebauungsplanes



Die Darstellung des Grenzverlaufs innerhalb des
Zubaunungsplangebietes entsprechen den neuen
Grenzen des Bauandunbezugs „Münsterbader“

Münstingen, den 12.8.68

Strecher