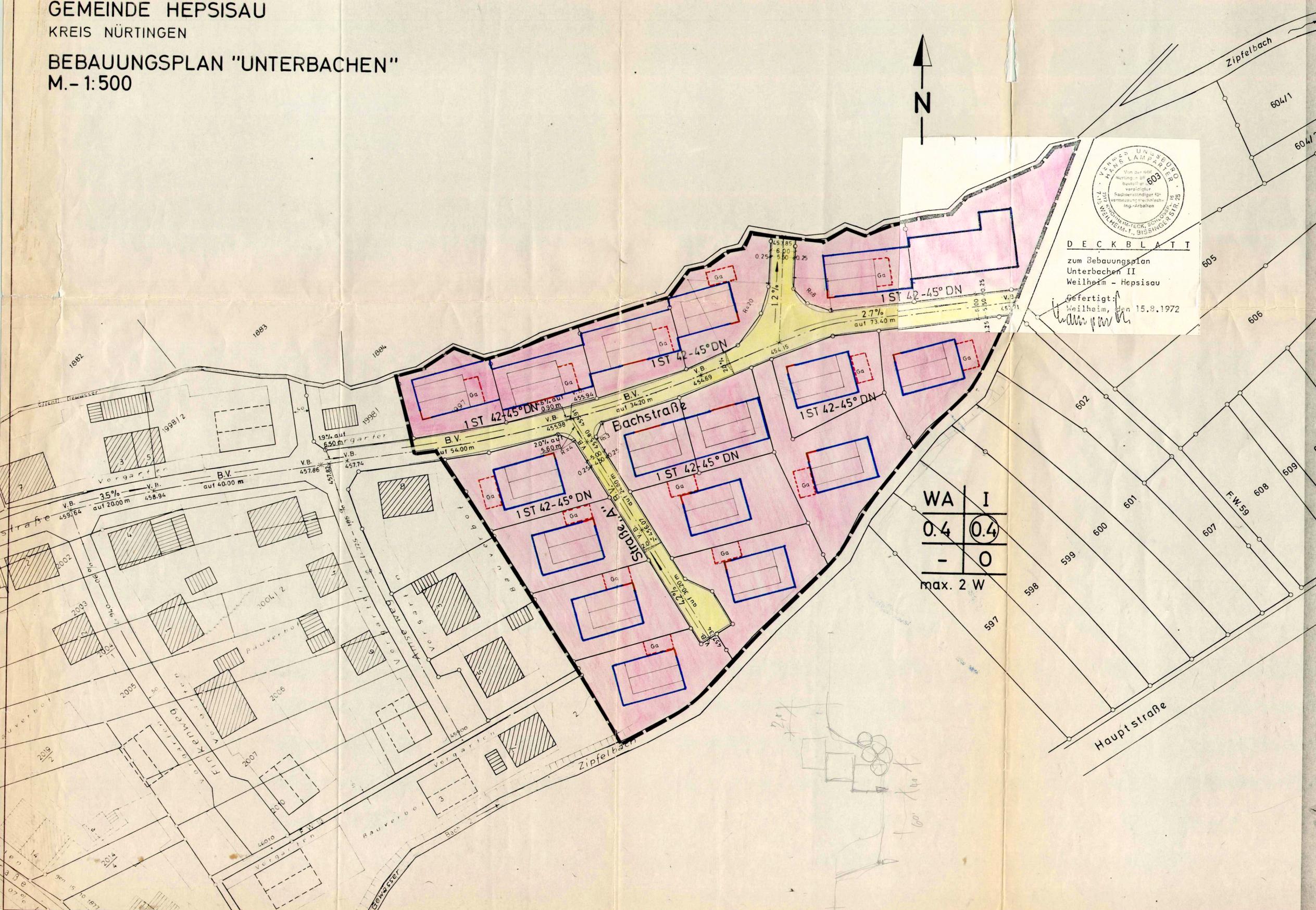


GEMEINDE HEPSISAU

KREIS NÜRTINGEN

BEBAUUNGSPLAN "UNTERBACHEN"

M.- 1:500



DECKBLATT
zum Bebauungsplan
Unterbachen II
Weilheim - Hepsisau
Gefertigt:
Weilheim, den 15.8.1972

WA	I
0.4	0.4
-	0
max. 2 W	

Textliche Festsetzung

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

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

- Bauliche Nutzung**
 - Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO)
Z = GRZ GPZ BMZ
Allgemeines Wohngebiet (WA § 4 BauNVO) 1 0,4 0,4
- Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO und § 2 Abs. 4 LBO)
je nach den Eintragungen im Plan (hier Z = 1)
- Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 10 BBauG)
Wohngebäudeaußenseiten: Firststrichung und Stellung der Gebäude wie im Plan eingezeichnet.
- Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
 - Grenzabstände nach §§ 7 - 9 LBO
- Die Nichtzulassung von Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen.
- 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.
- Gebäudehöhen für Wohngebäude (Gemessen von gewachsenen Boden-Traufé)
im WA bergseitig 4,00 m, talseitig 4,50 m (b. 1 gesch. Bauweise)
- 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)

- Dachform und Dachneigung**
 - Wohngebäude (Satteldach)
Dachaufbauten sind zulässig im WA 42 - 45° DN
 - Garagen im Baukörper oder Pultdach bis 5° DN
- Dachdeckung:** Satteldächer bei Wohngebäuden engobierte Ziegel. Bei freistehenden Garagen nur engobiertes Material.
- Einfriedigung** der Grundstücke an öffentlichen Straßen als Hecken. Die Gesamthöhe der Einfriedigung darf 1,00 m nicht übersteigen.

Legende:

- Allgemeines Wohngebiet
- Garage
- Fahrbahn
- Baulinie
- Baugrenze
- Grenze d.räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

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 29.3.1968
Ausruf am 21.3.1968
Als Satzung gem. § 10 BBauG beschlossen am 14. Mai 1968

Aufgestellt: Eningen, den 7.10.67
Nach den Plänen des Verm.Büro
Dipl.-Ing. Streicher
Büro für Ingenieurbau
ULRICH JORDAN
Reg.-Baumeister, Dipl.-Ingenieur
Eningen u. A. Konradin-Krausstr. 21, Tel. 88844



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 *Ulman*