LANDKREIS ESSLINGEN
GEMEINDE NOTZINGEN

BEBAUUNGSPLAN

„LERCHENWEG"

GEMARKUNG NOTZINGEN PLANBEREICH NR. 94

PLANUNG

AUFGESTELLT: KIRCHHEIM U. TECK, DEN 20.6.1978

GEÄNDERT : 6.5.1980

GEZ. EISENSCHMID

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND ZUSTIMMUNG VORENTWURF	AM 20.6.1978	
BEKANNTMACHUNG DER AUFSTELLUNG § 2a ABS. 2 BBauG	AM 20.7.1978	
BETEILIGUNG DER BÜRGER § 2a ABS. 3 BBauG	VON 7.8.1978	BIS 7.9.1978
BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTL. BELANGE § 2 ABS. 5 BBauG	VON 22.8.1978	BIS 22.9.1978
DEM ENTWURF HAT DER GEMEINDERAT ZUGESTIMMT	AM 7.11.1978	
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG § 2 ABS. 6 BBauG	VON 6.8.1979	BIS 6.9.1979
SATZUNGSBESCHLUSS GEMÄSS § 10 BBauG	AM 13.5.1980	
GENEHMIGT GEMÄSS § 11 BBauG MIT ERLASS DES LANDRATSAMTES ESSLINGEN	VOM 25.11.1980	
IN KRAFT GETRETEN	AM 11.12.1980	

KIRCHHEIM UNTER TECK, DEN

AUSFERTIGUNGSVERMERK

Die Übereinstimmung dieses Bebauungsplanes -zeichnerischer und schriftlicher Teil- mit dem vom Gemeinderat beschlossenen Bebauungsplan wird bestätigt.
Das Bebauungsplanverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt.

Notzingen, den 10. Dezember 1980

GEMEINDE NOTZINGEN LANDKREIS ESSLINGEN

Textteil zum Bebauungsplan Lerchenweg

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 BBauG

1.	Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG § 1 - 23 BauNVO	Entsprechend den Einschrieben im Plan
1.1	WA § 4 BauNVO	Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die in § 4 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit unzulässig.
1.2		Gemäß § 4 Abs. 4 BauNVO sind im WA nur Gebäude mit max. 2 Wohnungen zulässig.
1.2.1	MI § 6 BauNVO	
1.3	GE_b § 8 BauNVO § 1 Abs. 5 BauNVO	Im GE_b dürfen gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nur Gewerbebetriebe untergebracht werden, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
2.	Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG § 22 BauNVO	Entsprechend den Einschrieben im Plan. a_1 = abweichende Bauweise. Abweichend von § 7 LBO sind die Gebäude an der bezeichneten Grenze als Grenzbau zu errichten.
3.	Stellung der baulichen Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG	Hauptfirstrichtung/Hauptgebäudestellung entsprechend den Einschrieben im Plan.
4.	Flächen f.Garagen u.Stellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG §§ 12 und 21a BauNVO	Garagen, überdachte u. offene Stellplätze sind nur an den dafür ausgewiesenen Stellen und der überbaubaren Fläche zulässig.
4.1	Ausnahmen	Offene Stellplätze sind im direkten Anschluß an die Verkehrsflächen zulässig. Sie sind mit Spurplatten oder Rasengitterplatten zu befestigen.

Zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Garagen ist ein Stauraum von mind. 5,50 m einzuhalten (§ 2 Abs. 2 GaVO).

5.	Nebenanlagen § 14 BauNVO	Gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Flächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis max. 10 % der überbaubaren Flächen zulässig.
6.	Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (Sichtflächen) § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG	Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind von jeglicher Bebauung, Bepflanzung und Benutzung über 0,70 m vom Straßenniveau aus gemessen dauernd freizuhalten.
7.	Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen § 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG	Veränderungen des natürlichen Geländes sind möglich. Aufschüttungen u. Abgrabungen max. 1,0 m.
8.	Leitungsrechte § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG	Leitungsrechte zugunsten der Gemeinde.
9.	Höhenlage der baulichen Anlagen = Bezugshöhe § 9 Abs. 2 BBauG	
9.1	Bauflächen entlang Lerchenweg und Alemannenweg	= 0,4 m über Straßenmitte, gemessen in der Verlängerung der Nordseite des Hauptgebäudes.
9.2	Bauflächen am Hofäckerweg	= 0,5 m über Straßenachse in der Mitte des Hauptgebäudes.
9.3	Nordseite der Talstraße	= Entsprechend den Einschrieben im Plan.
9.4	Mischgebiet	= 0,5 m über der jeweiligen Straßenachse gemessen in der Mitte der Hauptgebäude.

Alle folgenden Festsetzungen beziehen sich auf diese Höhe

10. Gebäudehöhen
§ 9 Abs. 4 BBauG § 16 BauNVO
i.V.m.§ 111 Abs.1 Nr.8 LBO
Gemessen von der Bezugshöhe bis zum Schnittpunkt Außenwand und Dachhaut.

WA = Fristhöhe max. 6,5 m.
Z = I Firsthöhe min. 5,5 m.

Traufhöhe max. 3,0 m.

wobei die Traufhöhe auf mind. die halbe Gebäudelänge einzuhalten ist.

MI = Traufhöhe max. 7,0 m.

WA Z = II Traufhöhe min. 4,8 m max.5,8 m.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 4 BBauG, § 111 LBO

11. Dachform und Dachneigung
§ 9 Abs. 4 BBauG
§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Entsprechend den Einschrieben im Plan.
Die Dächer sind als Satteldächer oder versetzte Pultdächer auszuführen.
Dachdeckung in Ziegeln od. Betondachsteinen in brauner, roter bis schwarzer Farbe.

11.1 Ausnahmen = Im Mischgebiet können Ausnahmen zugelassen werden.

Dachaufbauten sind unzulässig. Dachflächenfenster sind zulässig bis 1,2 qm.
Dachterrassen sind bis zu 8,00 m^2 zulässig.
Abstand von den Giebelseiten mindestens 2,00 m.
Abstand von den Traufseiten mindestens 1,50 m.

12. Einfriedigungen
§ 9 Abs. 4 BBauG i.V.mit
§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO

Entlang den öffentlichen Straßen und Wegen sind Steineinfassungen bis 0,45 m Höhe über Verkehrsfläche zulässig.

Zäune sind nur zugelassen, wenn sie beidseitig eingewachsen sind.
Die Höhe der Einfriedigung darf 0,80 m nicht überschreiten.

13. Außenantennen
§ 9 Abs. 4 BBauG i.Verb.mit
§ 111 Abs. 1 Nr. 3 LBO

Pro "Hauseinheit" ist nur 1 Antenne zulässig.Bei Hausgruppen u.Doppelhäusern sind Sammelantennenanlagen zu erstellen.

14. Freileitungen
§ 9 Abs. 4 BBauG i.V. mit
§ 111 Abs. 1 Nr. 8 LBO

Freileitungen für Elektrizität sind unzulässig. Die Versorgungsleitungen sind im Erdreich verkabelt zu führen.

III. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen § 9 Abs. 6 BBauG.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt ein alemannisches Gräberfeld.
Es handelt sich um ein Kulturdenkmal nach § 2 DSch.G.
Mindestens 4 Wochen vor Beginn der Grabarbeiten bei Erschließung und Hochbauten ist die Bodendenkmalpflege zu benachrichtigen.

Mit Inkrafttreten werden alle bestehenden Bebauungspläne und Vorschriften innerhalb dessen räumlichen Geltungsbereiches aufgehoben.

Es gilt die BauNVO vom 15.9.1977 (BGBl I S. 1763)
LBO Baden-Württemberg 1972/1977
BBauG vom 18.8.1976 (BGBl I S. 2256).

Die innerhalb des Geltungsbereiches eingetragenen Flurstücksgrenzen und -nummern stimmen mit den Festsetzungen des Liegenschaftskatasters überein.

Für die Richtigkeit der Abschrift
Kirchheim unter Teck, den 23.12.80

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, §§ 1 - 11 BauNVO

WA — Allgemeines Wohngebiet

MI — Mischgebiet

GE_b — Gewerbegebiet beschränkt

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, §§ 16-21 BauNVO

II — Geschosszahl (z) höchstgrenze

(II) — Geschosszahl zwingend

0,4 — Grundflächenzahl GRZ

(0,5) — Geschossflächenzahl GFZ

Bauweise Baugrenzen und Stellung der baulichen Anlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, §§ 22 und 23 BauNVO

a — abweichende Bauweise

o — Offene Bauweise

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulg.

Baugrenze

Gebäude Firstrichtung

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
	Bauweise

Dachform und Neigung

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

Fahrbahn

Gehweg

Zu- und Ausfahrtsverbot
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

Flächen für Versorgungsanlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und 7 BBauG

Trafostation

Flächen für Stellplätze und Garagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BBauG

Ga — Garagen

Freizuhaltende Sichtflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 Abs. 4 BauNVO

Sonstige Abgrenzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs. 5 BBauG

lr — Leitungsrecht
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG

I+ID — 1 Vollgeschoss + 1 Dachgeschoss

SD — Satteldach

DN — Dachneigung

Katastergrenze mit Grenzbau